

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Kota kota besar di dunia terutama di negara berkembang dewasa ini telah berkembang dengan pesat. Seiring berkembangnya kota tersebut muncul masalah yang cukup serius akibat adanya fenomena perpindahan penduduk Desa – kota (migrasi). Di negara berkembang perpindahan terjadi dalam skala besar jika dibandingkan dengan gejala yang sama di negara – negara maju. Hal ini terjadi akibat pengaruh berbagai faktor yang menjadi daya tarik atau daya dorong, seperti berkembangnya industrialisasi dan kesempatan kerja yang lebih terbuka di kota, kawasan industri, adanya aksesibilitas transportasi antar wilayah dan semakin membaiknya tingkat kesehatan penduduk.

Adanya migrasi Desa – kota akan mengakibatkan penambahan penduduk di kota, baik kota kecil, menengah maupun kota besar. Fenomena ini juga terjadi di Indonesia salah satunya kota Jakarta. Jakarta sebagai kota Metropolitan yang merupakan pusat kegiatan ekonomi dan bisnis membuat lahan untuk dijadikan tempat tinggal semakin berkurang. Dengan jumlah penduduk mencapai 9.988.495 jiwa dan mencapai 12.701.950 jiwa pada siang hari dengan luas wilayah sekitar 664.101 km<sup>2</sup>. Hal tersebut membuat kota penyangga Jakarta yaitu BODETABEK dijadikan kawasan tempat tinggal bagi penduduk yang bekerja di Kota Jakarta.

Kebutuhan akan tempat tinggal yang meningkat seiring dengan laju pertumbuhan ekonomi dan pertumbuhan penduduk yang terus meningkat membuat pertumbuhan kota baru mandiri terus bertambah. Hal ini merupakan antisipasi untuk memecahkan masalah kependudukan, perumahan dan pemukiman kota Jakarta. Pembangunan pemukiman dan perumahan merupakan penjabaran Undang-undang Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan

Kawasan Pemukiman. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Dimana dikemukakan bahwa perkembangan perumahan dan pemukiman harus dilaksanakan dalam bentuk pembangunan perumahan skala besar terutama kota baru yang mandiri.

Di Kabupaten Bogor berdiri sebuah kota baru mandiri dengan konsep kota pegunungan yang diberi nama kawasan Sentul City yang dikelola oleh PT Sentul City Tbk. PT Sentul City Tbk merupakan suatu perseroan yang bergerak dibidang properti dengan kegiatan utamanya adalah sebagai pengembang perkotaan (urban development) yang meliputi aktifitas pembangunan infrastruktur dengan segala fasilitasnya termasuk pengadaan ruang terbuka hijau. PT Sentul City Tbk didirikan pada tanggal 16 April 1993 berdasarkan akta No.311 dengan nama perseroan PT Sentragriya Kharisma.

Pada tahun yang sama yaitu tanggal 9 Agustus nama perseroan diubah menjadi PT Royal Sentul Highlands. Tahun 1997, PT Royal Sentul Highlands melakukan penawaran saham dengan harga nominal Rp. 500,- /saham sehingga pada tanggal 7 Desember 1997 berubah menjadi PT Royal Sentul Highlands Tbk. Pada tanggal 11 Desember 1997, nama perseroan diubah menjadi PT Bukit Sentul Tbk. Pada tanggal 11 Desember 1997, nama perseroan diubah menjadi PT Bukit Sentul Tbk. PT Bukit Sentul Tbk melakukan penawaran umum terbatas I dengan harga nominal Rp. 100,- /saham dan nama perseroan diubah lagi menjadi PT Sentul City Tbk

Sentul City terletak di Kecamatan Babakanmadang, yang berada di bagian Timur Kabupaten Bogor diantara 2 kaki Gunung yaitu Gunung Hambalang dan Gunung Pancar membuat daerah ini mempunyai udara yang sejuk membuat daerah ini nyaman untuk dijadikan kawasan hunian. Luas wilayah Babakanmadang sekitar 9871 ha mempunyai jumlah penduduk sekitar 110.649 jiwa dengan rincian 30 % sekitar 2961 ha adalah kawasan hutan dan 70 %

sekitar 6909 ha pemukiman dll. luas pemukiman dibagi menjadi 2 yaitu 70 % sekitar 4836 ha dikuasai oleh PT. Sentul City Tbk yang dihuni sekitar 13.321 jiwa dan sisanya 30% 2072 Ha ditempati penduduk sekitar kota baru mandiri Sentul City yang dihuni sekitar 97.328 jiwa.

Kecamatan Babakanmadang terdiri dari 9 Desa 32 Dusun, 72 Rw dan 264 Rt. 9 Desa tersebut adalah Desa Babakanmadang, Citaringgul, Bojongkoneng, Sentul, Cijayanti, Cipambuan, Kadumanggu, Karang Tengah, Sumur Batu. 7 Desa di Kecamatan Babakanmadang masuk kedalam proyek pembangunan Kota Baru Mandiri (KBM) Sentul City, hanya Desa Kadumanggu dan Desa Sentul yang tidak masuk kedalam proyek pembangunan Sentul City. Karena menurut PT Sentul City Tbk kawasan tersebut memiliki potensi yang menjanjikan maka kemudian dilakukan pembangunan kawasan kota baru mandiri yang disebut dengan Sentul City. Kawasan merupakan sebuah tempat yang mempunyai ciri serta mempunyai kekhususan untuk menampung kegiatan manusia berdasarkan kebutuhannya dan setiap tempat yang mempunyai ciri dan identitas itu akan lebih mudah untuk dicari ataupun ditempati untuk lebih melancarkan segala hal yang berhubungan dengan kegiatannya. Dalam hal ini setiap kawasan akan memberikan pengertian sendiri terhadap kebutuhan manusia.

Kawasan ini sudah memiliki fasilitas umum yang memadai dan terus ditingkatkan. Baik fasilitas pendidikan dari tingkat dasar hingga perguruan tinggi, fasilitas kesehatan seperti rumah sakit bertaraf internasional, fasilitas hiburan seperti mall, supermarket, dan taman bermain, akses jalan, jalan umum maupun jalan tol, dan fasilitas umum lainnya. Maka Sentul City dapat dikategorikan dengan sebutan Kota Baru Mandiri. Menurut Eko Budihardjo dan Djoko Sujarto, definisi dan konsep kota baru mandiri jika dilihat dari segi ekonomi dan sosial adalah ketika kota tersebut mampu memenuhi kebutuhannya sendiri, atau paling tidak sebagian besar penduduknya, dan secara geografis berlokasi di wilayah tersendiri, berjarak cukup jauh dari kota sekitar 80 Km<sup>2</sup> dan

bukan lahan pertanian. Kota baru mandiri akan tercipta jika penduduk tersebut telah terpenuhi seluruh kebutuhan utamanya dalam skala pelayanan lokal. Sebagian besar aktivitas dari penduduk dilakukan didalam kota tersebut, hanya sedikit pergerakan yang terjadi keluar wilayah karena kemudahan jarak (keterjangkauan) dalam pencapaian ke fasilitas-fasilitas yang tersedia.

Jika kita lihat secara umum maka ada ketimpangan yang terjadi antara kawasan yang sudah terbangun terjadi perbedaan yang signifikan dengan Desadimana kota baru mandiri Sentul City dibangun tersebut, terutama yang ditempati penduduk lokal. Desa secara ideal digambarkan oleh Robert Redfield dalam tipologinya merupakan suatu kesatuan penduduk yang bersifat homogeny , kecil, terisolasi, memiliki solidaritas kelompok yang kuat, bersifat tradisional dengan cara hidupnya bertani. Sebelum dibangun kawasan kota baru mandiri Sentul City sebagian besar penduduk lokal di Kecamatan Babakanmadang merupakan petani perkebunan karet milik PTPN Wilayah IX. Sedangkan penduduk kota digambarkan memiliki ciri yang sangat berlawanan dengan penduduk Desa, yakni heterogen, terbuka terhadap dunia luar dengan cara hidupnya diluar pertanian.

Sejalan dengan terjadinya perubahan dalam kehidupan di Desa, Lewis Mumford (dalam Mardiani 1989) mengemukakan bahwa terjadinya perubahan tidak terlepas dari aspek manusianya itu sendiri telah siap dalam menghadapi perubahan maupun peralihan yang terjadi. Oleh karena itu masyarakat sebagai bagian dari subyek yang mengalami perubahan lingkungannya dan sering kali dibebani oleh nilai nilai, tidak terlepas dari dilema nilai. Khususnya penduduk angkatan kerja di peDesaan yang mengalami kecenderungan perubahan mata pencaharian dari pertanian keluar pertanian.

Pembangunan kota baru atau pemukiman dalam skala besar cenderung menimbulkan berbagai dampak fisik maupun sosial. Dalam aspek fisik perubahan penggunaan lahan dari hutan perkebunan karet menjadi kawasan

pemukiman, perubahan lahan tersebut menyebabkan terjadi adanya peralihan sistem mata pencaharian di peDesaan dari sektor pertanian ke luar sektor pertanian.

Maka dari itu secara lebih khusus peneliti akan membahas masalah dampak yang timbul dari pembangunan Sentul City sebagai kota baru mandiri terhadap sistem mata pencaharian penduduk lokal Desa sekitar kawasan Sentul City Kecamatan Babakanmadang Kabupaten Bogor mengingat bahwa pada dasarnya tujuan pembangunan suatu wilayah yang dilaksanakan itu adalah untuk meningkatkan taraf kehidupan dan mata pencaharian penduduk sekitarnya.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dapat diidentifikasi masalah masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kondisi Sentul City sebagai kota baru mandiri ?
2. Bagaimana dampak pembangunan kawasan Sentul ?
3. Bagaimana kondisi penduduk lokal di Desa sekitar kawasan Sentul City ?
4. Bagaimana mata pencaharian sesudah di bangunnya kawasan Sentul City di Desa sekitar kawasan Sentul City ?
5. Bagaimana mata pencaharian sesudah di bangunnya kawasan Sentul City di Desa sekitar kawasan Sentul City ?
6. Bagaimana dampak pembangunan kawasan Sentul City sebagai kota baru mandiri terhadap perubahan mata pencaharian penduduk lokal ?

## **C. Pembatasan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah dijelaskan, maka penelitian ini dibatasi pada Dampak pembangunan Sentul City sebagai Kota Baru Mandiri terhadap perubahan mata pencaharian penduduk lokal di Desa kawasan Sentul City Kecamatan Babakanmadang Kabupaten Bogor.

#### **D. Perumusan Masalah**

Dari latar latar belakang dan tujuan penelitian diatas, maka rumusan masalah penelitian sebagai berikut. Bagaimana dampak dibangunnya Sentul City sebagai kota baru mandiri terhadap perubahan mata pencaharian di Desa kawasan Sentul City Kecamatan Babakanmadang Kabupaten Bogor?

#### **E. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai :

1. Menambah wawasan dan pengetahuan bagi peneliti mengenai dampak pembangunan Sentul City sebagai Kota baru mandiri terhadap perubahan mata pencaharian penduduk lokal dalam memilih pekerjaan di Desa kawasan Sentul City Kecamatan Babakanmadang Kabupaten Bogor.
2. Dapat menjadi acuan untuk pengembangan penelitian lebih lanjut khususnya yang berkaitan dengan dampak pembangunan Kota baru mandiri terhadap orientasi penduduk lokal dalam memilih pekerjaan di Desa kawasan Sentul City Kecamatan Babakanmadang Kabupaten Bogor.
3. Masukan bagi instansi terkait yang terlibat dalam perencanaan, pengembangan Sentul City sebagai kota baru Mandiri baik pemerintah maupun swasta.
4. Masukan bagi pengelola Sentul City dalam hal pemberdayaan penduduk lokal di Desa sekitar kawasan Sentul City.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Deskripsi Teori**

##### **1. Dampak**

Pengertian dampak menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah benturan, pengaruh yang mendatangkan akibat baik positif maupun negatif. Pengaruh adalah daya yang ada dan timbul dari sesuatu (orang, benda) yang ikut membentuk watak, kepercayaan atau perbuatan seseorang. Pengaruh adalah suatu keadaan dimana ada hubungan timbal balik atau hubungan sebab akibat antara apa yang mempengaruhi dengan apa yang dipengaruhi. Dampak secara sederhana bisa diartikan sebagai pengaruh atau akibat.

Menurut Otto Sumarwoto, (1999: 38) Dampak adalah suatu perubahan yang terjadi sebagai akibat dari suatu aktivitas. Aktivitas tersebut dapat bersifat alamiah, baik kimia, fisik, maupun biologi. Selain itu aktivitas dapat pula dilakukan oleh manusia. Dampak bisa bersifat negatif maupun positif. Akan tetapi di negara maju banyak orang hanya memperhatikan dampak negatif dari pada positif, bahkan pada umumnya dampak positif diabaikan.

Dampak (L) penting adalah perubahan lingkungan yang sangat mendasar yang diakibatkan oleh suatu kegiatan. Perubahan mendasar ini meliputi tiga kelompok besar, yaitu :

- a. Perubahan akibat suatu kegiatan yang (secara kumulatif) menghilangkan identitas rona lingkungan awal secara nyata.
- b. Perubahan akibat suatu kegiatan yang menimbulkan akses nyata pada kegiatan lain di sekitarnya.
- c. Perubahan akibat suatu kegiatan yang menyebabkan suatu rencana tata ruang (SDA) tidak dapat dilaksanakan secara konsisten.

### 3. Kota Baru Mandiri

Menurut F.J. Osborn dan Whittick (1968), fungsi kota baru adalah sebagai alternatif upaya untuk memecahkan dan mengatasi masalah pertumbuhan permukiman tersebar yang tidak terkendali, kemacetan kota besar, serta perpindahan penduduk ke kota-kota besar secara besar-besaran. Pembangunan Kota baru pada hakikatnya merupakan upaya pengembangan suatu bagian wilayah baru menjadi sebuah permukiman yang mempunyai kelengkapan perkotaan. Kota baru dapat dibedakan berdasarkan fungsinya, yaitu kota baru yang dibangun untuk pusat pemerintahan baru; kota baru sebagai penunjang kegiatan pemanfaatan sumberdaya alam; sebagai penunjang kegiatan pendidikan; dan sebagai solusi permasalahan kota besar dan metropolitan. Dalam kasus ini Sentul City digolongkan ke dalam fungsi solusi permasalahan kota besar dan metropolitan.

Menurut Budihardjo dan Djoko Sujarto (1991), definisi dan konsep kota baru mandiri jika dilihat dari segi ekonomi dan sosial adalah ketika kota tersebut mampu memenuhi kebutuhannya sendiri, atau paling tidak sebagian besar penduduknya, dan secara geografis berlokasi diwilayah tersendiri, berjarak cukup jauh dari kota sekitar 80 Km<sup>2</sup> dan bukan lahan pertanian. Kota baru mandiri akan tercipta jika penduduk tersebut telah terpenuhi seluruh kebutuhan utamanya dalam skala pelayanan lokal. Sebagian besar aktivitas dari penduduk dilakukan didalam kota tersebut, hanya sedikit pergerakan yang terjadi keluar wilayah karena kemudahan jarak (keterjangkauan) dalam pencapaian ke fasilitas-fasilitas yang tersedia.

Untuk lebih mempertegas dan memperjelas pengertian kota, Bintarto 1983 (dalam Toni Soetopo 1999:18) mengemukakan bahwa kota merupakan jaringan kehidupan manusia yang ditandai dengan tingginya kepadatan penduduk, struktur ekonomi non agraris dan heterogen serta bercorak ekonomi. Pembangunan dilihat dari motivasi pengembangannya menurut Golanty 1980 (dalam Dollah 1995) (dalam Toni Soetopo 1999 :19) terdapat dua jenis yaitu :



(1). Kota baru penunjang, yaitu kota baru yang dikembangkan dalam kaitannya dengan perkembangan suatu kota besar, dibangun pada lahan baru disuatu bagian wilayah yang masih mempunyai ketergantungan fungsional (tempat kerja, fasilitas sosial) yang erat dengan kota industri. Kota baru penunjang dapat berkembang dari suatu permukiman skala besar. Perloff 1980 (dalam Sujarto 1993) (dalam Toni Soetopo 1999:19) mengatakan bahwa kota baru penunjang disebut juga sebagai kota satelit.

(2). Kota baru mandiri merupakan kota baru yang direncanakan dan dibangun pada suatu wilayah baru yang dimaksudkan untuk dapat tumbuh dan berkembang secara mandiri, menyediakan berbagai usaha, lapangan pekerjaan, sarana dan prasarana pelayanan sendiri.

Selanjutnya Djoko Sujarto 1990 (dalam Toni Soetopo 1999:20) mengemukakan bahwa pengertian kota baru pada dasarnya bertitik tolak pada :

1. Masa atau kurun waktu pembangunan.
2. Letak geografisnya.
3. Jangkauan dan fungsi pelayanannya
4. Kemampuan peranannya secara internal dan eksternal

Selain itu terdapat empat indikator pencapaian suatu kota menjadi mandiri ditinjau dari fungsi sosio-ekonomis, yaitu:

- memiliki potensi yang mampu menunjang kehidupannya sendiri (penduduknya)
- berperan sebagai pusat pengembangan wilayah sekitarnya
- menjadi daya tarik bagi penduduk sekitarnya (counter magnet), dan
- memiliki sistem bentuk kota yang spesifik dan geografisnya.

Empat poin indikator inilah yang menunjukkan kesuksesan pembangunan kota baru sebagai kota yang mandiri, jika satu poin saja tidak terpenuhi maka pembangunan kota baru dapat dinilai belum sukses.

**Tabel 1. Perbandingan Kriteria Kota Baru Mandiri**

<b>F.J. Osborn dan Whittick</b>	<b>Bintarto</b>	<b>Sujarto</b>	<b>Sentul City</b>
Kepadatan penduduk relatif besar	Tingginya kepadatan penduduk	Kepadatan penduduk	Kepadatan Penduduk
Sebagai solusi permasalahan kota besar	Pemukiman tetap dan penduduk heterogen	Memiliki jangkauan dan pelayanan terhadap penduduk	Ada pemukiman tetap
Pemukiman tetap yang memiliki kelengkapan kota	Struktur ekonomi non agraris serta bercorak ekonomi	Memiliki peranan bagi penduduk secara internal dan eksternal	Heterogenitas (Penghuni)
		Memiliki potensi yang mampu menunjang kehidupannya sendiri	Pusat ekonomi kota (pasar, pusat perbelanjaan, kantor, dan perdagangan)
		Berperan sebagai pusat pengembangan wilayah sekitarnya	Fasilitas umum (rekreasi, kesehatan, pendidikan)
		Menjadi daya tarik bagi penduduk sekitarnya	Industri teknologi tinggi (Techno park)
		Memiliki sistem bentuk kota yang spesifik dan geografisnya	

Sumber : Toni Soetopo (1999)

#### 4. Sentul City

PT Sentul City Tbk merupakan suatu perseroaan yang bergerak dibidang properti dengan kegiatan utamanya adalah sebagai pengembang perkotaan (urban development) yang meliputi aktifitas pembangunan infrastruktur dengan segala fasilitasnya termasuk pengadaan ruang terbuka hijau. PT Sentul City Tbk didirikan pada tanggal 16 April 1993 berdasarkan akta No.311 dengan nama perseroaan PT Sentragriya Kharisma. Pada tahun yang sama yaitu tanggal 9 Agustus nama perseroan diubah menjadi PT Royal Sentul Highlands. Tahun 1997, PT Royal Sentul Highlands melakukan penawaran saham dengan harga nominal Rp. 500,- /saham sehingga pada tanggal 7 Desember 1997 berubah menjadi PT Royal Sentul Highlands Tbk. Pada tanggal 11 Desember 1997, nama perseroan diubah menjadi PT Bukit Sentul Tbk. PT Bukit Sentul Tbk melakukan penawaran umum terbatas I dengan harga nominal Rp. 100,- /saham dan nama perseroan diubah lagi menjadi PT Sentul City Tbk dengan akta No 26 tanggal 19 juli 2006 di hadapan Notaris Fathihah Helmi, S.H. Kegiatan usaha PT Sentul City Tbk yang utama adalah pengembangan perkotaan dengan berbagai fasilitas didalamnya yang meliputi pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan, fasilitas rekreasi dan olahraga, sekolah dan lain-lain.

Selain itu, penyediaan lahan siap bangun bagi investor, pengembangan kawasan pemukiman, pembangunan gedung-gedung komersial dan non komersial serta penyelenggaraan jasa yang terkait dengan pembangunan kota juga merupakan beberapa kegiatan usaha PT Sentul City Tbk saat ini dan yang akan datang. Untuk memenuhi target usahanya, perseroaan melakukan pembelian tanah dan menyiapkan kembali menjadi lahan siap bangun lengkap dengan infrastrukturnya. Kegiatan-kegiatan pembangunan yang dilakukan PT Sentul City Tbk meliputi pembangunan infrastruktur beserta fasilitasnya dan pengadaan ruang terbuka hijau. Pelaksanaan kegiatan-kegiatan tersebut dilakukan oleh pihak luar

atau dengan melakukan kerja sama dengan kontraktor-kontraktor yang dipercaya. Dalam hal ini, PT Sentul City Tbk hanya melakukan pengembangan tidak melakukan pengelolaan ataupun pemeliharaan.

PT Sukaputra Graha Cemerlang (PT SGC) dan PT Gunung Geulis Elok Abadi merupakan anak perusahaan dari PT Sentul City Tbk. PT Sukaputra Graha Cemerlang didirikan pada tanggal 19 Januari 1996 oleh Notaris Sulaimansyah, SH di Jakarta. Akta tersebut diubah pada tanggal 27 Februari 1998 oleh notaris Saal Bumela, SH di Jakarta disesuaikan dengan UU PT No.1/1995. Akta pendirian itu akan diubah lagi sesuai UU PT No.40 Tahun 2007. PT Sukaputra Graha Cemerlang bergerak dalam bidang pengelolaan kota seperti lingkungan, listrik, jalan dan telekomunikasi serta fasilitas umum lainnya di kawasan permukiman Sentul City. PT Gunung Geulis Elok Abadi didirikan pada tanggal 3 Maret 1994 dan bergerak dalam pengelolaan bangunan-bangunan komersial distrik. Selain kedua anak perusahaan tersebut, PT Sentul City Tbk juga mengembangkan beberapa perusahaan asosiasi. Perusahaan asosiasi tersebut di antaranya adalah PT Kencanamas Indah Persada, PT Adigraha Multi Selaras, PT Royal Sentul Resort Hotel, dan PT Jakarta Polo and Equestrian. Kedua anak perusahaan dan beberapa perusahaan asosiasi tersebut dikembangkan oleh perseroan dalam rangka untuk memperoleh hasil kegiatan usaha yang maksimal dalam jangka panjang.

Struktur Organisasi Perusahaan PT Sukaputra Graha Cemerlang merupakan anak perusahaan dari PT Sentul City Tbk. PT Sukaputra Graha Cemerlang memiliki Divisi Pengelolaan Kota (*Town Management*) yang bertanggung jawab dalam mengelola kota, mengoperasikan, dan memelihara seluruh fasilitas umum di kawasan permukiman Sentul City seperti jalur hijau, taman lingkungan, sampah dan kebersihan lingkungan, drainase, jaringan air bersih, jaringan telekomunikasi, listrik, jalan, dan lain sebagainya. Departemen Pemasaran dan Pelayanan Konsumen (Marketing dan Customer Service) bertugas mengurus penagihan Iuran

Pemeliharaan Lingkungan (IPL) juga melayani dan menerima complaint warga. Seluruh complaint warga diterima yang kemudian disampaikan kepada departemen yang bersangkutan. Departemen Keamanan (*Security*) bertugas dalam menjaga keamanan baik fisik maupun material di lingkungan permukiman Sentul City. Departemen Pelayanan Perbaikan Rumah (*Home Care Unit*) bertanggung jawab untuk melayani pelayanan dan perbaikan rumah atau kantor.

Departemen Perawatan Lingkungan (*Environmental Service*) berada dibawah Divisi Pengelolaan Kota (*Town Management*) dapat terlihat pada Struktur PT SGC (Lampiran 5). Departemen Perawatan Lingkungan memiliki wewenang melakukan penanganan, pengelolaan, penyaluran air, perbaikan infrastruktur, pemeliharaan lanskap dan kebersihan lingkungan permukiman Sentul City.

Departemen Perawatan Lingkungan terbagi atas 2 unit Section Level yaitu Water and Sewage Treatment Plant (WTP) dan Pemeliharaan (*Maintenance*). Seksi WTP yang bertanggung jawab mengurus pengelolaan, pengolahan dan penyaluran air. Seksi Pemeliharaan bertanggung jawab dalam perbaikan infrastruktur, pemeliharaan lanskap, dan kebersihan lingkungan permukiman.

## **5. Perubahan Sosial**

Gillin (dalam Soekanto 1997) mengemukakan bahwa perubahan sosial merupakan suatu variasi atau sesuatu yang lain yang timbul dari cara-cara hidup yang telah diterima. Di mana sesuatu yang baru tersebut dapat disebabkan perubahan dalam kondisi geografis maupun komposisi penduduk.

Perubahan sosial dapat pula mempunyai pengertian sebagai adanya faktor eksternal dan internal yang mempengaruhi kehidupan manusia, seperti yang dikemukakan oleh Samuel Koenig. Hal tersebut berarti bahwa perubahan sosial merujuk pada adanya modifikasi-modifikasi dari faktor eksternal atau internal dalam pola-pola kehidupan manusia.

Selo Soemarjan menyatakan bahwa perubahan sosial mencakup semua aspek perubahan dalam lembaga suatu penduduk yang dapat mempengaruhi sistem sosial termasuk nilai, sikap dan pola perilaku kelompok dalam penduduk tersebut. Ia menekankan bahwa perubahan sosial terjadi pada lembaga penduduk sehingga mempengaruhi struktur penduduk yang bersangkutan.

#### **A. Ciri-ciri Perubahan Sosial**

Tidak semua gejala-gejala sosial mengakibatkan perubahan dapat dikatakan dengan perubahan sosial, namun gejala yang mengakibatkan perubahan sosial memiliki ciri-ciri/karakteristik tertentu. Ciri-ciri perubahan sosial adalah sebagai berikut:

- Setiap penduduk tidak akan berhenti berkembang karena mengalami perubahan baik dengan lambat maupun dengan cepat.
- Perubahan yang terjadi pada lembaga kependudukan tertentu akan diikuti oleh perubahan pada lembaga-lembaga sosial lainnya
- Perubahan sosial yang cepat, mengakibatkan disorganisasi yang sifatnya sementara sebagai proses penyesuaian diri.
- Tidak dibatasi oleh bidang kebendaan atau bidang spritual karena kedua hal tersebut saling berinteraksi dengan kuat.

#### **B. Sumber Perubahan Sosial**

Soejono Soekanto (1997) , dengan mengutip penjelasan dari beberapa ahli, menjelaskan terdapat beberapa faktor yang dapat menyebabkan terjadinya perubahan baik dalam ukuran yang paling kecil yaitu perilaku kita ataupun dalam ukuran yang lebih luas yaitu struktur dan budaya penduduk kita. Tetapi secara garis besar faktor-faktor tersebut dapat dibedakan sebagai sumber perubahan sosial yang berasal dari dalam penduduk atau internal (endogenous) dan dari luar penduduk itu sendiri atau eksternal (exogenous).

## 1. Faktor Internal (endogenous)

### a. Perubahan kependudukan

Perubahan dalam kependudukan yang mungkin lebih sering kita ketahui adalah tentang penambahan jumlah penduduk, tetapi sebenarnya faktor kependudukan lebih dari sekedar jumlah penduduk yang bertambah. Perubahan dalam kependudukan dapat berkaitan dengan perubahan komposisi penduduk, distribusi penduduk termasuk pula perubahan jumlah, yang semua itu dapat berpengaruh pada budaya dan struktur sosial penduduk. Komposisi penduduk berkaitan dengan pembagian penduduk antara lain berdasarkan usia, jenis kelamin, etnik, jenis pekerjaan, kelas sosial dan variabel lainnya.

### b. Penemuan

Berbicara tentang suatu penemuan yang dapat menjadi sumber dari suatu perubahan sosial, mau tidak mau kita harus memahami suatu konsep penting yaitu inovasi. Suatu proses sosial dan kebudayaan yang besar tetapi terjadi dalam jangka waktu yang tidak lama adalah inovasi. Inovasi terbagi atas discovery dan inventions, keduanya bukanlah merupakan suatu tindakan tunggal melainkan transmisi sekumpulan elemen. Artinya semakin banyak elemen budaya yang dihasilkan oleh para penemu maka akan semakin besar terjadinya serangkaian discovery dan inventions. Misalnya penemuan tentang kaca akan membuat serangkaian penemuan baru misalnya lensa, perhiasan, botol, bola lampu dan lain-lain.

### c. Konflik

Dalam penduduk Konflik dan perubahan sosial merupakan suatu proses yang akan terjadi secara alamiah dan terus menerus, tetapi kita tidak dapat mengartikan bahwa setiap perubahan sosial yang muncul selalu didahului oleh konflik. Konflik atau pertentangan dalam

penduduk dapat mengarah padaperubahan yang dianggap membawa kebaikan atau bahkan membawa suatu malapetaka. Pertentangan antara generasi muda dan tua tentang nilai-nilai baru dapat juga membawa perubahan.

## 2. Faktor Eksternal (exogenous)

Berikutnya adalah faktor eksternal, yaitu sumber perubahan sosial ini berasal dari luar penduduk bersangkutan. Faktor eksternal ini meliputi antara lain, lingkungan, peran, dan pengaruh kebudayaan lain.

## C. Dampak Perubahan Sosial

Perubahan sosial dalam penduduk memiliki dampak/akibat baik itu dampak positif maupun dampak negatif dalam kehidupan penduduk antara lain sebagai berikut..

### 1. Dampak Positif Perubahan Sosial

Dampak positif dalam perubahan sosial menunjukkan bahwa memberikan pengaruh dalam kemajuan kehidupan penduduk. Macam-macam dampak positif perubahan sosial adalah sebagai berikut.

#### a. Perkembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi

Perkembangan iptek dapat mengubah nilai-nilai lama menjadi nilai-nilai baru untuk mendorong berbagai inovasi dalam kemudahan kehidupan penduduk menuju perubahan sosial ke arah modernisasi.

#### b. Tercipta Lapangan Kerja Baru

Mendorong industrialisasi dan perkembangan perusahaan multinasional yang berkembang secara global dan pembukaan



industri kecil, tentu saja memberikan banyak lapangan kerja sehingga dapat menyerap tenaga kerja secara maksimal.

c. Tercipta Tenaga Kerja Profesional

Untuk mendukung persaingan industri maka diperlukan tenaga kerja yang terampil, cakap, ahli dan profesional

d. Nilai dan Norma Baru terbentuk

Karena perubahan akan terjadi terus menerus sehingga memerlukan nilai-nilai dan norma dalam menjaga arus perubahan berdasarkan nilai dan norma tanpa menghalangi terjadi perubahan sosial.

e. Efektivitas dan Efisiensi Kerja Meningkat

Efektivitas dan efisiensi kerja selalu berkaitan dengan penggunaan alat produksi yang tepat dalam menghasilkan produk lebih cepat, lebih banyak dan tepat sasaran.

2. Dampak Negatif Perubahan Sosial

Dampak negatif dalam perubahan sosial menunjukkan kerugian yang dialami oleh penduduk, baik itu kerugian material maupun non material. Macam-macam dampak negatif dalam perubahan sosial adalah sebagai berikut.

a. Terjadinya Disintegrasi Sosial,

Disintegrasi terjadi karena adanya evolusi, kesenjangan sosial, perbedaan kepentingan yang mendorong perpecahan dalam penduduk.

b. Terjadinya Pergolakan Daerah, pergolakan di daerah dapat terjadi karena akibat dari:

- Perbedaan agama, ras suku bangsa, dan politik
- Tidak memperhatikan tatanan hidup

- Mengabaikan nilai dan norma
- Kesenjangan ekonomi
- c. Kenakalan Remaja  
Muncul akibat pengaruh perubahan sosial nilai-nilai kebebasan budaya barat yang diadopsi tanpa menyesuaikan kondisi kebudayaan sendiri.
- d. Terjadi Kerusakan Lingkungan
- e. Eksistensi Adat Istiadat Berkurang  
Nilai adat istiadat semakin ditinggalkan oleh penduduk karena dianggap tidak sesuai dengan perkembangan zaman, dan digantikan dengan nilai kebudayaan modern.
- f. Lembaga Sosial tidak Berfungsi Secara Optimal  
Menyalah gunakan kedudukan dan wewenang
- g. Munculnya Paham Duniawi
  - Konsumenisme, paham/ideologi yang menjadikan seseorang mengonsumsi/memakai barang-barang secara berlebihan.
  - Sirkulasi, paham yang memisahkan urusan dunia dengan urusan agama.
  - Hedonisme, merupakan paham yang menganggap hidup bertujuan untuk mencari kebahagiaan sebanyak mungkin dan menghindari perasangka-perasangka yang menyakitkan.

Menurut Toni Soetopo (1999) Pembangunan kota baru mandiri yaitu kawasan Bumi Serpong Damai (BSD) memiliki dampak terhadap kualitas hidup penduduk lokal ,

Berdampak positif pada:

- Peningkatan pendapatan
- Pendidikan dan
- Luas rumah setiap orang

Dan berdampak negatif pada:

- Perubahan lapangan kerja dan
- Kesempatan kerja pada penduduk asli

Interaksi antara antara penduduk Desa sekitarnya dengan warga kompleks kota baru BSD masih kecil presentasinya hubungan antara dua komunitas, sehingga perlu proses waktu yang cukup lama sekitar 20-30 tahun.

## **6. Mata Pencaharian**

Mata pencaharian terdiri dari kemampuan, aset (toko, sumber daya, klaim, akses) dan kegiatan-kegiatan yang diperlukan untuk sarana hidup. Dikatakan berkelanjutan atau tetap lestari ketika dapat mengatasi dan memperbaiki dari tekanan dan gejolak, mempertahankan, meningkatkan kemampuan dan aset. Serta menyediakan peluang mata pencaharian yang berkelanjutan untuk generasi mendatang.

Terdapat lima aset mata pencaharian, diantaranya sebagai berikut:

- Manusia : keahlian, pengetahuan dan info, kemampuan untuk bekerja, dan kesehatan
- Alam : tanah, air, margasatwa, keanekaragaman hayati, lingkungan.
- Keuangan : tabungan, kredit, pengiriman uang, pensiun.
- Fisik : transportasi, tempat tinggal, air, dan energi
- Sosial : jaringan kerja, kelompok, kepercayaan, akses ke institusi.

Indikator Penting Mata Pencaharian berdasarkan Survey Rumah Tangga

- Sumber pendapatan
- Pendapatan perkapita
- Kepemilikan lahan

## **7. Penduduk lokal**

Menurut definisi yang diberikan oleh UN Economic and Sosial Council (dalam Keraf,2010:361) "penduduk adat atau tradisional adalah suku-suku dan bangsa yang, karena mempunyai kelanjutan historis dengan penduduk sebelum masuknya penjajah di wilayahnya, menganggap dirinya berbeda dari kelompok penduduk lain yang hidup di wilayah mereka".

Menurut Durning A.T (1995), keturunan penduduk asli dari suatu daerah yang kemudian dihuni oleh sekelompok penduduk dari luar yang lebih kuat. Sekelompok orang yang mempunyai bahasa, tradisi, budaya, dan agama yang berbeda dengan kelompok yang lebih dominan. Selalu diasosiasikan dengan tipe kondisi ekonomi penduduk. Keturunan penduduk pemburu, nomadik, dan ladang berpindah, dan penduduk dengan hubungan sosial yang menekankan pada kelompok pengambilan keputusan melalui kesepakatan, serta pengelolaan sumberdaya secara berkelompok.

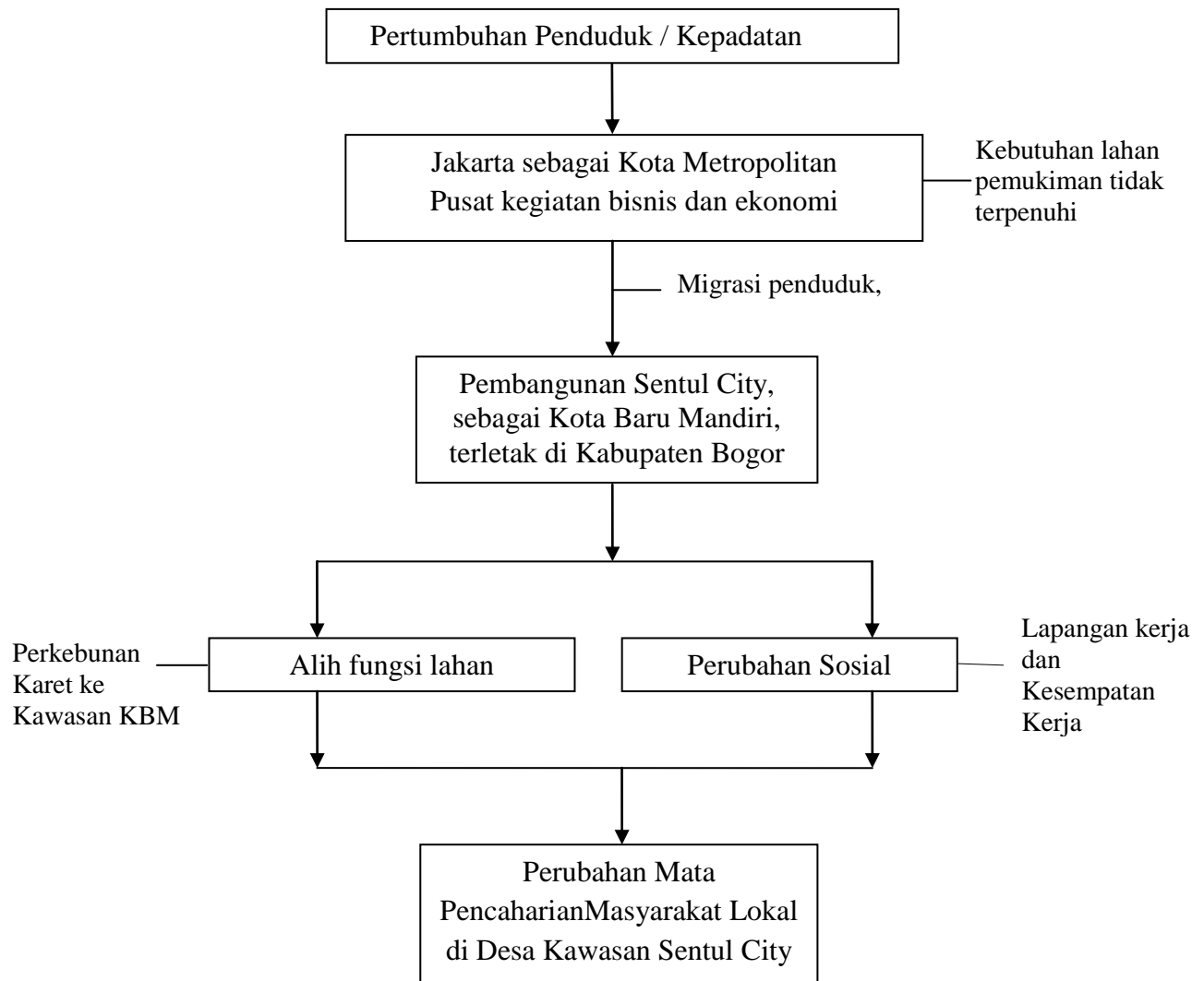
Penduduk lokal yang dimaksudkan dalam penelitian ini adalah kelompok penduduk yang secara turun temurun bermukim di Kecamatan Babakanmadang karena adanya ikatan pada asal usul leluhur, adanya hubungan yang kuat dengan lingkungan hidup., serta adanya sistem nilai yang menentukan pranata ekonomi, politik, sosial, ekonomi, dan hukum.

## **B. Kerangka Berfikir**

Pembangunan yang tidak merata yang terjadi mengakibatkan migrasi penduduk ke kota besar menjadi sangat pesat. Dalam hal ini kota Jakarta sebagai pusat kegiatan bisnis dan ekonomi tidak dapat memenuhi kebutuhan lahan untuk pemukiman. Hal tersebut membuat kota peyangga seperti Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi menjadi zona-zona pemukiman bagi penduduk yang bekerja di Ibukota. Salah satu pemukiman yang dibangun adalah Kawasan Sentul City yang mempunyai konsep Kota Baru Mandiri.

Sentul City dibangun di Kecamatan Babakanmadang Kabupaten Bogor yang dahulunya merupakan perkebunan karet, disana terdapat penduduk lokal yang sebagian besar bekerja sebagai petani penyadap karet. Sesuai dengan landasan teori yang ada ketika terjadi proses pembangunan maka diikuti dengan adanya perubahan sosial penduduk, yang salah satunya adalah terciptanya lapangan kerja baru.

Berdasarkan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Toni Soetopo, yang merupakan salah satu penelitian relevan dalam penelitian ini. Dinyatakan bahwa salah satu dampak negatif dari pembangunan kota baru mandiri adalah perubahan lapangan kerja dan kesempatan kerja penduduk asli. Karenanya dalam penelitian ini peneliti akan melihat bagaimana dampak pembangunan Sentul City sebagai Kota Baru Mandiri terhadap perubahan mata pencaharian penduduk lokal Desa sekitar di Kecamatan Babakanmadang. Berikut adalah gambaran alur kerangka berpikir dalam penelitian ini.



**Gambar 1. Alur Kerangka Berpikir**

### **C. Penelitian Relevan**

Dalam sebuah penelitian tentu dibutuhkan sebuah penelitian yang relevan yang sudah dilakukan sebelumnya sebagai bahan rujukan bagi peneliti dalam menyusun penelitiannya. Ada beberapa penelitian relevan yang menjadi rujukan bagi peneliti dalam menyusun penelitian ini : 1. Dampak proses pembangunan terhadap kualitas hidup penduduk lokal (studi kasus 3 Desa di kota baru mandiri BSD). Dalam penelitian sebelumnya tersebut yang menjadi bahan rujukan adalah peneliti ingin melihat paparan tentang kota baru mandiri. 2. Dampak Pembangunan Waduk Terhadap Kehidupan Sosial Ekonomi Penduduk (Suatu Kajian Terhadap Perubahan Mata Pencapaian Penduduk Di sekitar Waduk PLTA Kota Panjang Kabupaten Lima Puluh Kota Propinsi Sumatera Barat). Dalam penelitian sebelumnya, peneliti ingin melihat bagaimana suatu penduduk mengalami perubahan mata pencapaian. Karena dalam penelitian yang dilakukan peneliti tentang orientasi memilih pekerjaan berkaitan dengan perubahan mata pencapaian suatu penduduk. 3 dan 4. Dampak Pembangunan kawasan Industri Terhadap Sistem Mata Pencapaian Penduduk : Studi Kasus Pusat Perkayuan Marunda Di Kelurahan Marunda Jakarta Utara Dan Pemilihan Pekerjaan Pemuda Desa Kajian Mengenai Kecenderungan Orientasi Dan Pandangan Tentang Pemilihan Pekerjaan (Studi Kasus Kampung Cipayung Desa Sukmajaya Depok). Rujukan dalam penelitian yang dilakukan bagi peneliti adalah bagaimana penduduk menghadapi dampak pembangunan yang terjadi dengan berubahnya sistem mata pencapaian. Dan bagaimana strategi adaptasi penduduk tersebut.

**Tabel 2. Penelitian Relevan**

No.	Peneliti	Judul	Metode	Hasil
1.	Toni Soetopo(1999)	Dampak Proses Pembangunan Terhadap Kualitas Hidup Penduduk Lokal (Studi Kasus 3 Desa Kota Baru Mandiri Bumi Serpong Damai Tangerang, Jawa Barat)	Studi Kasus dengan Pendekatan Deskriptif	Proses Pembangunan kota baru mandiri BSD berdampak positif pada peningkatan pendapatan, Pendidikan dan luas rumah setiap orang dan berdampak negatif pada perubahan lapangan kerja dan kesempatan kerja pada penduduk asli, interaksi antara antara penduduk Desa sekitarnya dengan warga kompleks kota baru BSD masih kecil presentasinya hubungan antara dua komunitas, sehingga perlu proses waktu yang cukup lama sekitar 20-30 tahun.
2.	Rizal Pahlefi (2001)	Dampak Pembangunan Waduk Terhadap Kehidupan Sosial Ekonomi Penduduk (Suatu Kajian Terhadap Perubahan Mata Pencaharian Penduduk Di sekitar Waduk PLTA Kota Panjang Kabupaten Lima Puluh Kota Propinsi Sumatera Barat)	Kualitatif dengan analisis deskriptif	Terdapat perubahan mata pencaharian penduduk di sekitar waduk PLTA Kota Panjang, sebelum waduk tersebut dibangun mata pencaharian penduduk Rimbo Datar sebagian besar adalah petani karet. Setelah dibangun waduk tersebut mata pencaharian penduduk menjadi berubah, adapun jenis jenis matapencaharian penduduk Rimbo datar setelah waduk tersebut dibangun yaitu peternak ikan, tukang ojek, penjahit pakaian, dan tukang bangunan setelah adanya waduk itu dibangun bukan hanya mata pencaharian saja yang berubah tetapi di barengi dengan perubahan sosial, kebiasaan hidup, pola konsumsi dan keterlibatan wanita.



---

3.	Adrian (1987)	Dampak Pembangunan kawasan Industri Terhadap Sistem Mata Pencaharian Penduduk : Studi Kasus Pusat Perkayuan Marunda Di Kelurahan Marunda Jakarta Utara	Analisis Deskriptif	Terdapat perubahan mata pencaharian penduduk di sekitar Kawasan Industri marunda sebagian besar adalah Nelayan. Setelah dibangun kawaasan industri tersebut mata pencaharian penduduk menjadi berubah, adapun jenis jenis mata pencaharian penduduk Marunda setelah waduk tersebut. terdapat diversifikasi jenis pekerjaan di daerah tersebut sebagai usaha strategi adaptasi penduduk dalam menanggulangi dampak pembangunan kawasan industri Marunda.
4.	Mardiani (1989)	Pemilihan Pekerjaan Pemuda Desa Kajian Mengenai Kecenderungan Orientasi Dan Pandangan Tentang Pemilihan Pekerjaan (Studi Kasus Kampung Cipayung Desa Sukmajaya Depok)	Ananlisis Deskriptif	Orientasi nilai pengambilan keputusan memilih pekerjaan yang diidentifikasi dari pandangan responden mengenai jenis pekerjaan yang dianggap paling baik bagi dirinya. Status sosial ekonomi orang tua, motiasi yang diberikan keluarga dan keikutsertaan pemuda dalam kelompok. Secara teoritis berpengaruh terhadap pilahn pekerjaan. Terutama untuk menentukan dalam jenis jenis pekerjaan

---

Tabel penelitian relevan diatas sebagai bahan rujukan dalam penelitian ini dengan judul “ Dampak Di bangunnya Sentul City Sebagai Kota Baru Mandiri Terhadap Orientasi Penduduk Lokal Dalam Memilih Pekerjaan Di Desa Kecamatan Babakanmadang Kabupaten Bogor.

### **BAB III**

## **METODOLOGI PENELITIAN**

### **A. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui perubahan mata pencaharian penduduk lokal saat ini sebagai dampak pembangunan kawasan Sentul City sebagai Kota Baru Mandiri berdasarkan asset mata pencaharian (manusia, fisik, keuangan, alam, sosial, dan pendapatan) pada saat sebelum dan setelah adanya pembangunan kawasan tersebut.

### **B. Tempat dan Waktu Penelitian**

Kecamatan Babakanmadang terletak di sebelah Timur Kabupaten Bogor. Luas wilayah Babakanmadang sekitar 9871 ha. Kecamatan Babakanmadang terdiri dari 9 Desa, yaitu Desa Babakanmadang, Citaringgul, Bojong Koneng, Sentul, Cijayanti, Cipambuan, Kadungmangu, Karang Tengah, Sumur Batu.

Penelitian Dilakukan di 7 Desa yang masuk kedalam zona kawasan Sentul City yaitu Desa Babakanmadang, Citaringgul, Bojong Koneng, Cijayanti, Cipambuan, Karang Tengah, dan Sumur Batu. Penelitian ini direncanakan akan berlangsung pada bulan Agustus 2015- Juli 2016.

### **C. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah *mixed method* (penelitian campuran atau metode penelitian kombinasi). Menurut Sugiyono (2013: 404) metode penelitian kombinasi adalah suatu metode kuantitatif dan kualitatif untuk digunakan secara bersama-sama dalam suatu kegiatan penelitian, sehingga diperoleh data yang lebih komperhensif, valid, reliable, dan objektif.

#### D. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah penduduk yang sudah masuk usia produktif (15 tahun keatas ) pada saat Sentul City di bangun dengan populasi 78.275 jiwa ( BPS Bogor, Kecamatan Babakanmadang 2014)

Karena waktu, dana, dan kemampuan yang terbatas maka peneliti menggunakan sampel dalam penelitian ini meliputi:

- Purposive proportional random sampling,  
Penduduk dengan usia ( 30-65 tahun) yang bertempat tinggal dengan jarak 1 Km dari kawasan Sentul City. Berdasarkan cara pengambilan sampel tersebut maka populasi penelitian ini sebanyak 25.157 jiwa.

**Tabel 3. Jumlah Sampel Penelitian**

<b>Desa</b>	<b>Populasi (Jiwa)</b>	<b>Sampel (Jiwa)</b>
<b>Babakanmadang</b>	5.550	24
<b>Bojong koneng</b>	2.472	9
<b>Cijayanti</b>	3.060	12
<b>Cipambuan</b>	4.421	17
<b>Citaringgul</b>	5.877	25
<b>Karang Tengah</b>	1.423	5
<b>Sumur Batu</b>	2.254	8
<b>Jumlah</b>	25.157	100

## **E. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti dalam memecahkan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut :

### **1. Data Primer**

Pengumpulan data primer dilakukan dengan cara mencari data langsung ke lapangan. Dalam penelitian ini untuk mendapatkan data primer maka dilakukan :

#### **- Kuesioner**

Penggunaan kuesioner dilakukan terlebih dahulu dengan membuat instrumennya. Kuesioner ini berisi sejumlah pertanyaan yang bersifat semi terbuka yang harus diisi oleh responden yaitu penduduk usia kerja yang merupakan penduduk lokal setempat.

#### **- Dokumentasi**

Dokumentasi dilakukan untuk pengambilan data dan informasi berupa dokumen foto yang berkaitan dengan penelitian ini.

### **2. Data Sekunder**

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara studi pustaka melalui buku yang relevan dan data yang diperoleh dari instansi terkait baik pemerintah maupun swasta dalam hal ini pihak Sentul City.

## **F. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data yang digunakan analisis deskriptif. Deskriptif yaitu analisis dengan menggambarkan keadaan di lapangan kemudian membandingkan dengan teori-teori yang ada. Dalam penelitian ini data diperoleh akan di analisis, dan disajikan dengan angka maupun presentase % dalam bentuk tabel frekuensi.

Sedangkan data yang berbentuk kuantitatif disajikan dengan angka maupun persentase dalam bentuk tabel frekuensi.

$$P = \frac{f}{N} \times 100\%$$

Keterangan : P: Persentase  
f: Frekuensi  
N: Jumlah Responden

Hasilnya diuraikan secara deskriptif dengan memberikan gambaran mengenai dampak dibangunnya Sentul City sebagai kota baru mandiri terhadap perubahan mata pencaharian penduduk lokal di Desa sekitar Kecamatan Babakanmadang Kabupaten Bogor. Dengan rumusan sebagai berikut:

Perhitungan ini mempunyai langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Mengkoreksi jawaban dari responden
- b. Menghitung frekuensi jawaban responden
- c. Jumlah responden keseluruhan berjumlah 56 kk Desa cinagara
- d. Masukkan kedalam rumus

Hasilnya diuraikan secara deskriptif dengan memberikan gambaran mengenai dampak pembangunan Sentul City sebagai kota baru mandiri terhadap perubahan mata pencaharian penduduk lokal di Desa sekitar Kecamatan Babakanmadang Kabupaten Bogor. Dan diperkuat dengan hasil wawancara dengan *key informan* (pihak Sentul City, Tokoh Penduduk, dan pihak pemerintahan setempat dalam hal ini perwakilan pihak Kecamatan)

## G. Instrumen Penelitian

Instrumen dalam penelitian ini adalah kuesioner. Jenis kuesioner yang digunakan adalah kuesioner semi terbuka yang artinya jawaban atas pertanyaan yang diberikan mengandung 2 jenis isian yaitu (1) responden dapat langsung mengisi jawaban atas pertanyaan yang diberikan sesuai dengan petunjuk yang ada, dan (2) responden mengisi jawaban sesuai kondisi yang terjadi pada dirinya (essay).

**Tabel 4. Kisi – kisi Instrumen Penelitian**

Aspek	Variabel	Sub Variable	Subindikator	No. Soal
Identitas Responden			Nama	
			Jenis Kelamin	
			Usia	
			Alamat Tempat Tinggal	
			Sekarang	
Kota Baru Mandiri	Pembangunan Sentul City	Fungsi sosio ekonomi	memiliki potensi yang mampu menunjang kehidupannya sendiri (penduduknya).	
			berperan sebagai pusat pengembangan wilayah sekitarnya.	
			menjadi daya tarik bagi penduduk sekitarnya (counter magnet).	<b>1-10</b>
			memiliki sistem bentuk kota yang spesifik dan geografisnya.	
Perubahan Mata Pencaharian	Aset Mata Pencaharian	Manusia	Keahlian	<b>11-12</b>
			Pengetahuan dan info	<b>13-14</b>
			Kemampuan bekerja dan kesehatan	<b>15-18</b>
		Alam	Sumber Daya Alam	<b>19-20</b>
			Perencanaan Keuangan	<b>21-22</b>
			Transportasi	<b>23-24</b>
		Fisik	Tempat tinggal	<b>25-28</b>
			Air dan Energi	<b>29-30</b>

Sosial	Jaringan kerja	31-32
	Kelompok	33-34
	Akses ke institusi	35-36
Pendapatan	Sumber Pendapatan	37-38
	Pendapatan Penduduk	39-40
	Kepemilikan Lahan	41-42

---

## BAB IV

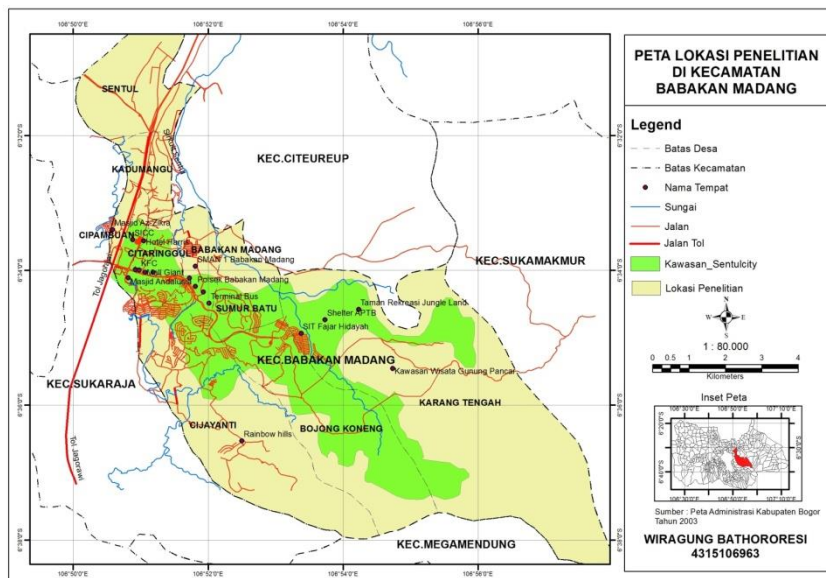
### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Deskripsi Wilayah

##### 1. Deskripsi Wilayah Kecamatan Babakanmadang

Kecamatan Babakanmadang merupakan salah satu Kecamatan dari 40 Kecamatan yang berada di wilayah Administrasi Kabupaten Bogor yang terletak di wilayah tengah dengan luas wilayah 9.871 Ha. Secara Administrasi, Kecamatan Babakanmadang terdiri dari 9 Desa, 27 Dusun, 74 RW, 277 RT dengan batas-batas wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kecamatan Citeureup
- Sebelah Timur : Kecamatan Sukamakmur
- Sebelah Barat : Kecamatan Sukaraja
- Sebelah Selatan : Kecamatan Megamendung





rata rata  $30^{\circ}\text{C}$  pada siang hari dan  $21^{\circ}\text{C}$  pada malam hari, dengan ketinggian 102,8 mdpl – 434 mdpl ; Desa Cipambuan sebagai daerah terendah dan Desa Bojong Koneng sebagai daerah tertinggi, dengan curah hujan rata-rata pertahun adalah 3000 – 3500 mm.

Di Kecamatan Babakanmadang berdiri sebuah kota baru mandiri dengan konsep kota pegunungan yang diberi nama kawasan Sentul City yang dikelola oleh PT Sentul City Tbk. PT Sentul City Tbk merupakan suatu perseroaan yang bergerak dibidang properti dengan kegiatan utamanya adalah sebagai pengembang perkotaan (*urban development*) yang meliputi aktifitas pembangunan infrastruktur dengan segala fasilitasnya termasuk pengadaan ruang terbuka hijau. Sentul City terletak diantara 2 kaki Gunung yaitu Gunung Hambalang dan Gunung Pancar membuat daerah ini mempunyai udara yang sejuk membuat daerah ini nyaman untuk dijadikan kawasan hunian. Luas wilayah Babakanmadang sekitar 9871 ha mempunyai jumlah penduduk sekitar 110.942 jiwa dengan rincian 30 % sekitar 2961 ha adalah kawasan hutan dan 70 % sekitar 6909 ha pemukiman dll. Luas pemukiman dibagi menjadi 2 yaitu 70 % sekitar 4836 ha dikuasai oleh PT. Sentul City .tbk yang dihuni sekitar 13.321 jiwa dan sisanya 30% 2072 Ha ditempati penduduk sekitar kota baru mandiri Sentul City yang dihuni sekitar 97.328 jiwa.

## **2. Kondisi Demografi**

Jumlah penduduk yang tertulis dalam tabel komposisi menurut jenis kelamin dari tiap Desa di Kecamatan Babakanmadang yaitu dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

**Tabel 5. Komposisi Penduduk Menurut Jenis Kelamin dari Tiap Desa di Kecamatan Babakanmadang.**

<b>Desa</b>	<b>Luas (Km<sup>2</sup>)</b>	<b>Laki-laki</b>	<b>Perempuan</b>	<b>Total</b>
Cijayanti	25,51	9.019	8.661	17.680
Bojong Koneng	24,41	6.794	6.471	13. 265
Karang Tengah	28, 59	9.107	8.499	17.606
Sumur Batu	4,84	4.126	4.640	8.766
Babakanmadang	2,33	4.554	4.653	9.207
Citaringgul	3,45	3.822	3.651	7.473
Cipambuan	2,01	2.785	2.492	5.227
Kadumanggu	4,10	7.879	7.379	15.258
Sentul	3,47	8.454	7.956	16.410
<b>JUMLAH</b>	<b>99</b>	<b>56.540</b>	<b>54.402</b>	<b>110.942</b>

*Sumber : Babakanmadang Dalam Angka 2015*

Dari tabel diatas bisa dilihat bahwa Kecamatan Babakanmadang memiliki 9 Desa. Desa yang memiliki luas wilayah terluas yaitu Desa Karang Tengah dengan luas 28,59 Km<sup>2</sup>. Sedangkan Desa dengan luas terkecil adalah Desa Cipambuan dengan luas 2,01 Km<sup>2</sup>. Jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin laki-laki dan perempuan terbanyak terdapat di Desa Cijayanti dengan jumlah penduduk laki-laki 9.019 jiwa dan jumlah penduduk perempuan 8.661 jiwa. Sedangkan jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin terkecil adalah Desa Cipambuan dengan jumlah penduduk laki-laki 2.785 jiwa dan jumlah penduduk perempuan 2.492 jiwa.

**Tabel 6. Komposisi Jumlah Kepala Keluarga, Rukun Tetangga, dan Rukun Warga dari Tiap Desa di Kecamatan Babakanmadang**

DESA	LUAS (Km <sup>2</sup> )	KK	RT	RW
Cijayanti	25,51	5.492	46	8
Bojong Koneng	24,41	5.705	46	15
Karang Tengah	28, 59	5.252	57	15
Sumur Batu	4,84	3.729	22	8
Babakanmadang	2,33	3.724	21	6
Citaringgul	3,45	3.074	15	5
Cipambuan	2,01	2.684	10	4
Kadumanggu	4,10	5.342	25	6
Sentul	3,47	5.861	35	7
JUMLAH	99	40.863	277	74

*Sumber : Babakanmadang dalam angka 2015*

Dari tabel diatas bahwa Desa Sentul memiliki jumlah KK terbanyak dengan jumlah 5.861 KK sedangkan Desa Cipambuan memiliki Jumlah KK terkecil dengan jumlah 2.684 KK. Desa Cipambuan memiliki jumlah KK terkecil karena secara luas wilayah Desa tersebut memliki luas terkecil yaitu hanya 2,01 Km<sup>2</sup>.

## **B. Deskripsi Data**

Deskripsi hasil penelitian ini didasarkan pada skor yang berasal dari kuisisioner yang digunakan untuk mengetahui perubahan mata pencaharian penduduk lokal sebelum dan sesudah dibangunnya kawasan Kota baru mandiri Sentul City di Kecamatan Babakanmadang Kabupaten Bogor.

## 1. Identitas Responden

### 1. Umur Responden

Jumlah responden menurut umur di Kecamatan Babakanmadang ini data dikelompokkan menjadi sepuluh kelompok umur yang dapat dilihat sebagai berikut :

**Tabel 7. Jumlah Responden Menurut Kelompok Umur di Desa Kecamatan Babakanmadang**

No	Kelompok Umur (Tahun)	Kecamatan Babakanmadang	
		Frek	Persen (%)
1	30-34	14	14
2	35-39	13	13
3	40-44	23	23
4	45-49	21	21
5	50-54	12	12
6	55-59	9	9
7	60	8	8
<b>Jumlah</b>		100	100

*Sumber: Hasil Lapangan, April 2016*

Kelompok umur dari responden di Desa Kecamatan Babakanmadang ini memiliki rentang umur yang paling muda berada pada kelompok umur 30-34 tahun, kelompok umur yang paling tua berada pada kelompok umur 60 tahun.

Pada warga di Desa Kecamatan Babakanmadang jumlah umur yang mendominasi adalah pada kelompok umur 40-44 tahun yaitu sebanyak 23 responden atau 23 %, dan jumlah umur yang paling sedikit adalah pada kelompok umur 60 tahun atau 8 %.

## 2. Tingkat Pendidikan Terakhir Responden

Tingkat pendidikan terakhir responden di Desa Kecamatan Babakanmadang dapat dilihat di tabel berikut ini:

**Tabel 8. Tingkat Pendidikan Terakhir Responden di Kecamatan Babakanmadang**

No	Kelompok Umur (Tahun)	Kecamatan Babakanmadang	
		Frek	Persen (%)
1	Tidak Tamat SD	11	11
2	Tamat SD/Sederajat	25	25
3	Tamat SMP/Sederajat	31	31
4	Tamat SMA/Sederajat	26	26
5	Universitas/Sederajat	7	7
<b>Jumlah</b>		100	100

*Sumber: Hasil Lapangan, April 2016*

Berdasarkan tabel di atas pendidikan terakhir responden di Desa Kecamatan Babakanmadang paling banyak adalah tamatan SMP sebanyak 31% dan yang paling sedikit adalah yang lulusan Universitas sebanyak 7 responden atau 7%.

## 1. Fungsi Sosio Ekonomis Sentul City

**Tabel 9. Kemudahan Akses Jalan Setelah Dibangunnya Sentul City**

No	Kemudahan Akses	Frekuensi	Presentase %
1	Tidak berubah	1	1
2	Sedikit	13	13
3	Mudah	46	46
4	Sangat Mudah	40	40
<b>Jumlah</b>		100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 9 diperoleh data bahwa kemudahan akses jalan bagi penduduk lokal di Desa sekitar kawasan Sentul City, setelah dibangunnya Sentul City dikatakan baik oleh penduduk sebanyak 46 responden atau 46%. Dan sebanyak 40 responden mengatakan bahwa kemudahan akses setelah dibangunnya Sentul City menjadi sangat baik. Mayoritas responden merasakan kemudahan akses baik, dan sangat baik, dikarenakan setelah dibangunnya Sentul City terdapat jalan raya, dan jalan bebas hambatan, yang memudahkan akses responden.

Sedangkan sebanyak 1 responden mengatakan tidak mudah, dan 13 responden mengatakan sedikit mudah, dan mereka berasal dari Desa Bojong Koneng dan Desa Cijayanti yang jaraknya lebih jauh ke Sentul City dibandingkan Desa lainnya, sehingga mereka merasa akses jalan tidak atau sedikit mudah.

**Tabel 10. Pembuatan Jalan Raya Setelah Dibangunnya Kawasan Sentul City**

No	Penambahan jalan	Frekuensi	Presentase %
1	Tidak	3	3
2	Sedikit	8	8
3	Bertambah	49	49
4	Sangat Bertambah	40	40
<b>Jumlah</b>		100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Dari tabel 10 diperoleh data bahwa pembuatan jalan raya bagi penduduk lokal di Desa sekitar kawasan Sentul City, setelah dibangunnya Sentul City dikatakan bertambah oleh responden sebanyak 49 responden atau 49%, dan sebanyak 40 responden mengatakan bahwa pembuatan jalan raya setelah dibangunnya Sentul City sangat bertambah. Hal ini menunjang data sebelumnya, karena kemudahan akses dirasakan setelah adanya penambahan jalan raya di kawasan Sentul City.

Tetapi berbeda dengan Desa Bojong Koneng dan Desa Karang Tengah, di kedua Desa tersebut pembuatan jalan raya masih belum ada atau sedikit dikarenakan kedua Desa tersebut wilayahnya lereng yang cukup terjal dan wilayahnya merupakan wilayah rawan longsor, berurutan sebanyak 3 responden, dan 8 responden menyatakan hal tersebut.

**Tabel 11. Kondisi Jalan Setelah Dibangunnya Kawasan Sentul City**

No	Kondisi Jalan	Frekuensi	Presentase %
1	Sangat rusak	2	2
2	Rusak	13	13
3	Baik	44	44
4	Sangat baik	41	41
<b>Jumlah</b>		100	100

*Sumber:Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 11 diketahui bahwa kondisi jalan di Desa sekitar kawasan Sentul City, setelah dibangunnya Kawasan Sentul City, dirasakan oleh 44 responden dengan kondisi baik, dan 41 responden merasakan kondisi jalan sangat baik setelah dibangunnya kawasan Sentul City. Kondisi jalan yang baik dan sangat baik dirasakan oleh responden yang di Desanya terdapat jalan yang diaspal atau dibeton. Kondisi jalan dirasakan masih sangat rusak oleh 2 responden, dan masih rusak oleh 13 responden, karena kondisi jalan masih berupa bebatuan, dan tanah. Jalan rusak terpusat di 2Desa yaitu Desa Bojong Koneng dan Desa Karang Tengah dikarenakan topografinya yang berupa lereng menyebabkan jalannya sering amblas dan rusak terutama ketika musim hujan datang.



**Tabel 12. Sarana Angkutan Umum Setelah Dibangunnya Sentul City**

No	Sarana Angkutan Umum	Frekuensi	Presentase %
1	Tidak ada	2	2
2	Sedikit	3	3
3	Memadai	47	47
4	Sangat memadai	48	48
<b>Jumlah</b>		100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Dari tabel 12 diperoleh data bahwa sarana angkutan umum di Desa sekitar kawasan Sentul City, setelah dibangunnya Kawasan Sentul City, mayoritas dikatakan sangat memadai oleh 48 responden dan hampir sama jumlahnya dengan yang mengatakan memadai yaitu sebanyak 47 responden. Sarana angkutan umum yang terdapat di kawasan Sentul City terdapat mobil angkutan umum (angkot), bus milik pengembang Sentul City, dan Angkutan Perbatasan Terintegrasi Busway (APTb). Berbeda dengan hal tersebut sebanyak 2 responden mengatakan tidak ada sarana angkutan umum yang sampai ke Desa mereka, dan 3 responden mengatakan sedikitnya sarana angkutan umum yang dapat mereka gunakan.

**Tabel 13. Fasilitas Umum Setelah Dibangunnya Sentul City**

<b>No</b>	<b>Fasilitas Umum</b>	<b>Frekuensi</b>	<b>Presentase %</b>
<b>1</b>	Tidak tahu	5	5
<b>2</b>	Tidak	12	12
<b>3</b>	Beberapa	43	43
<b>4</b>	Memadai	40	40
<b>Jumlah</b>		100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 13 diketahui bahwa terdapat beberapa fasilitas umum yang tersedia kawasan Sentul City, seperti dikatakan oleh 43 responden, dan sebanyak 40 responden mengatakan fasilitas umum yang tersedia sudah memadai. Fasilitas yang tersedia seperti pusat perbelanjaan, restoran, sekolah, rumah sakit dan pasar. Taman bermain, sedangkan sebanyak 12 responden mengatakan tidak ada fasilitas umum, sedangkan 5 responden tidak tahu. Terdapat responden yang tidak tahu apakah ada atau tidak fasilitas umum dikarenakan mereka tidak sering melalui kawasan Sentul City karena rumahnya yang jauh atau tidak memiliki kendaraan pribadi hal.

**Tabel 14. Pemanfaatan Fasilitas Umum Oleh Penduduk Lokal**

<b>No</b>	<b>Pemanfaatan Fasilitas Umum</b>	<b>Frekuensi</b>	<b>Presentase %</b>
<b>1</b>	Tidak	2	2
<b>2</b>	Sedikit	18	18
<b>3</b>	Beberapa	57	57
<b>4</b>	Seluruhnya	23	23
<b>Jumlah</b>		100	100

*Sumber:Hasil Lapangan April 2016*

Dari data yang diperoleh pada tabel 14 diketahui bahwa pemanfaatan beberapa fasilitas umum oleh responden di Desa sekitar kawasan Sentul City dimanfaatkan oleh 57 responden, sedangkan 23 responden memanfaatkan seluruh fasilitas yang ada. Responden yang memanfaatkan beberapa fasilitas yang ada kebanyakan dari mereka tidak memanfaatkan fasilitas berupa sarana rekreasi atau taman bermain yang dikenakan biaya masuk atau Jungle Land. Sebanyak 18 responden sedikit memanfaatkan fasilitas umum yang tersedia, yang biasa dimanfaatkan adalah pasar dan pusat perbelanjaan. Sedangkan 2 responden yang tidak memanfaatkan fasilitas umum yang tersedia adalah mereka yang jarang melalui kawasan Sentul City dalam kegiatan sehari-hari.

**Tabel 15. Perbedaan Kondisi Fasilitas Umum Setelah Dibangunnya Sentul City**

No	Perbedaan Kondisi Fasilitas Umum	Frekuensi	Presentase %
1	Tidak berbeda	3	3
2	Sedikit berbeda	8	8
3	Beberapa	49	49
4	Sangat berbeda	40	40
<b>Jumlah</b>		100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 15 diketahui bahwa pemanfaatan beberapa fasilitas umum oleh responden di Desa sekitar kawasan Sentul City dimanfaatkan oleh 57 responden, sedangkan 23 responden memanfaatkan seluruh fasilitas yang ada. Responden yang memanfaatkan beberapa fasilitas yang ada kebanyakan dari mereka tidak memanfaatkan fasilitas berupa sarana rekreasi atau taman bermain yang dikenakan biaya masuk atau Jungle Land. Sebanyak 18 responden sedikit memanfaatkan fasilitas umum yang tersedia, yang biasa dimanfaatkan adalah pasar dan pusat perbelanjaan. Sedangkan 2 responden yang tidak memanfaatkan fasilitas umum yang tersedia adalah mereka yang jarang melalui kawasan Sentul City dalam kegiatan sehari-hari.

**Tabel 16. Mobilitas Penduduk Lokal Setelah Dibangunnya Sentul City**

No	Mobilitas Penduduk	Frekuensi	Presentase %
1	Tidak ada	2	2
2	Rendah	12	12
3	Sedang	46	46
4	Tinggi	40	40
<b>Jumlah</b>		100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Dari tabel 16 diperoleh data tingkat mobilitas responden di Desa sekitar kawasan Sentul City. Mayoritas responden memiliki tingkat mobilitas sedang, yaitu sebanyak 46 responden, dan mobilitas tinggi sebanyak 40 responden. Responden yang memiliki tingkat mobilitas sedang dan tinggi adalah mereka yang bekerja di kawasan Sentul City, ataupun mereka yang melalui kawasan Sentul City dalam melakukan aktifitas sehari-hari. Sedangkan responden yang tingkat mobilitasnya rendah sebanyak 12 responden, dan tidak melakukan mobilitas sebanyak 2 responden. Mereka adalah responden yang lebih banyak melakukan kegiatan di Desa nya, tanpa melakukan kegiatan atau melalui kawasan Sentul City.

**Tabel 17. Kesempatan Kerja Setelah Dibangunnya Sentul City**

No	Kesempatan Kerja	Frekuensi	Presentase %
1	Tidak tahu	1	1
2	Tidak ada	21	21
3	Yang memiliki keahlian	71	71
4	Semua penduduk sekitar	7	7
Jumlah		100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 17 mengenai kesempatan kerja responden di Desa sekitar kawasan Sentul City, diketahui bahwa kesempatan kerja hanya dimiliki oleh mereka yang memiliki keahlian, yaitu sebanyak 71 responden. Mereka menganggap orang yang memiliki keahlian memiliki kesempatan kerja yang lebih besar, dibandingkan oleh orang yang tidak memiliki keahlian. Sebanyak 21 responden mengatakan bahwa tidak ada kesempatan kerja yang baru setelah dibangunnya kawasan Sentul City, karena mereka yang bekerja banyak yang dari luar Desa di sekitar kawasan Sentul City atau pendatang. Sebanyak 7 responden mengatakan bahwa setelah dibangunnya kawasan Sentul City terdapat kesempatan kerja bagi semua penduduk sekitar, dan terdapat 1 responden yang tidak tahu apakah terdapat kesempatan kerja atau tidak.

**Tabel 18. Pandangan Penduduk Lokal terhadap Sentul City sebagai Kota Baru Mandiri**

No	Sentul City sebagai Kota Baru Mandiri	Frekuensi	Presentase %
1	Tidak tahu	23	23
2	Belum	18	18
3	Menuju	58	58
4	Telah menjadi KBM	1	1
<b>Jumlah</b>		100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 18 diperoleh data mengenai pandangan penduduk lokal terhadap Sentul City sebagai Kota Baru Mandiri. Terdapat responden yang memiliki pandangan Sentul City menuju Kota Baru Mandiri sebanyak 58 responden. Sebanyak 23 responden mengatakan tidak tahu apakah Sentul City sebagai Kota Baru Mandiri atau tidak, diikuti dengan 18 responden yang menyatakan belum menjadi Kota Baru Mandiri. Sedangkan 1 responden mengatakan telah menjadi Kota Baru Mandiri, sesuai dengan pengetahuan yang ia dapatkan sesuai dengan pendidikan terakhir yang responden tempuh hal tersebut mempengaruhi pendapat mereka tentang kota baru mandiri.

#### 4. Aset Mata Pencaharian (Manusia)

**Tabel 19. Keahlian Yang Dimiliki**

No	Keahlian	Sebelum		Setelah	
		Fr	P (%)	Fr	P (%)
1	Bertani	48	48	18	18
2	Beternak	35	35	12	12
3	Berdagang	16	16	37	37
4	Lain-lain	1	1	33	33
<b>Jumlah</b>		100	100	100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 19 diperoleh data mengenai keahlian yang dimiliki oleh responden, sebelum dan setelah dibangunnya Sentul City. Sebelum dibangunnya Sentul City, mayoritas responden memiliki keahlian bertani yaitu sebanyak 48 responden. Keahlian bertani menurun setelah dibangunnya Sentul City sebanyak 18 responden. Responden yang memiliki keahlian beternak sebanyak 35 responden, dan setelah dibangunnya Sentul City menjadi 12 responden, atau mengalami perubahan. Perubahan keahlian bertani dan beternak terjadi karena mereka sudah tidak melakukan kegiatan dibidang tersebut dan beralih kebidang lainnya, seperti berdagang. Keahlian berdagang mengalami peningkatan setelah dibangunnya Sentul City menjadi 37 responden, dari 16 responden yang memiliki keahlian tersebut sebelum dibangunnya Sentul City. Begitu juga dengan keahlian lain yang mengalami perubahan yaitu dari 1 responden menjadi 33 responden. Perubahan tersebut dikarenakan mereka memiliki pelatihan atau pendidikan terkait keahlian yang baru.



**Tabel 20. Pendidikan dan Informasi Terkait Keahlian**

No	Pendidikan dan Informasi	Sebelum		Setelah	
		Fr	P (%)	Fr	P(%)
1	Tidak ada	9	9	0	0
2	Lingkungan sekitar	42	42	0	0
3	Pelatihan	27	27	40	40
4	Sekolah	22	22	60	60
<b>Jumlah</b>		100	100	100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 20 diperoleh data mengenai pendidikan dan informasi keahlian yang diperoleh responden, sebelum dan setelah dibangunnya Sentul City. Sebelum dibangunnya Sentul City, mayoritas responden mendapatkan pendidikan atau informasi dari lingkungan sekitar, seperti keluarga dan tetangga. Sedangkan tidak ada responden yang mendapatkan keahlian yang mereka miliki melalui informasi dari lingkungan sekitar. Responden yang mendapatkan informasi mengenai keahlian dari lingkungan sekitar adalah keahlian bertani dan beternak. Responden yang mendapatkan keahlian melalui pelatihan sebanyak 27 responden, dan setelah dibangunnya Sentul City sebanyak 40 responden.

Keahlian yang diperoleh melalui pendidikan sangat meningkat dari sebelumnya sebanyak 22 responden menjadi 60 responden setelah dibangunnya Sentul City. Sedangkan responden yang tidak mendapatkan pendidikan atau informasi mengenai keahlian yang mereka miliki tergolong rendah baik sebelum maupun

setelah dibangunnya Sentul City. Sebelum dibangunnya Sentul City sebanyak 9 orang dan setelahnya tidak ada sama sekali.

**Tabel 21. Kemampuan Fisik dan Mental**

No	Kemampuan	Sebelum		Setelah	
		Fr	P (%)	Fr	P (%)
1	Tidak baik	0	0	0	0
2	Cukup baik	54	54	17	17
3	Baik	21	21	39	39
4	Sangat baik	25	25	44	44
<b>Jumlah</b>		100	100	100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 21 diperoleh data mengenai kemampuan fisik dan mental responden, sebelum dan setelah dibangunnya Sentul City. Sebelum dibangunnya Sentul City, mayoritas responden baik sebelum ataupun setelah dibangunnya Sentul City memiliki kemampuan mental sangat baik, sebelum dibangunnya Sentul City sebanyak 25 responden, dan setelah dibangunnya Sentul City sebanyak 44 responden. Sebanyak 21 responden mengatakan sebelum dibangunnya Sentul City kemampuan fisik dan mentalnya baik, dan setelah dibangunnya Sentul City yang mengatakan baik sebanyak 39 responden.

Sebelum dibangunnya Sentul City responden yang mengatakan kemampuan fisik dan mentalnya cukup baik sebanyak 14 responden, dan 17 responden mengatakan hal yang sama setelah dibangunnya Sentul City. Tidak ada responden

yang mengatakan kondisi fisik dan mentalnya tidak baik, karena baik setelah maupun sebelum dibangunnya Sentul City, kondisi fisik dan mental responden mayoritas sangat baik.

**Tabel 22. Kondisi Kesehatan**

No	Mengalami Sakit	Sebelum		Setelah	
		Fr	P (%)	Fr	P (%)
1	Menahun	1	1	1	1
2	Sering	22	22	2	2
3	Jarang	33	33	41	41
4	Tidak Pernah	44	44	56	56
<b>Jumlah</b>		100	100	100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 22 diperoleh data mengenai kondisi kesehatan responden. Sebelum dibangunnya Sentul City, hampir seluruh responden jarang mengalami sakit sebanyak 33 responden saat sebelum dibangunnya Sentul City, dan setelahnya sebanyak 41 responden. Mayoritas responden tidak pernah mengalami sakit setelah dibangunnya Sentul City yaitu sebanyak 56 responden. Sebelum dibangunnya Sentul City ada 22 responden yang mengalami sering sakit tetapi setelah dibangunnya Sentul City turun menjadi hanya 2 responden yang mengalami sering sakit. Pengadaan infrastruktur dibidang kesehatan seperti puskesmas dan rumah sakit, membuat responden mudah mengakses fasilitas kesehatan hal tersebut sejalan dengan

menurunnya jumlah responden yang sering sakit ketika sesudah Sentul City dibangun.

## 5. Aset Mata Pencarian (Sumber Daya Alam)

**Tabel 23. Sumber Daya Alam Yang Dapat Dikembangkan**

No	Jumlah SDA	Sebelum		Setelah	
		Fr	P (%)	Fr	P(%)
1	Tidak ada	0	0	21	21
2	Sedikit	16	16	38	38
3	Banyak	43	43	39	39
4	Sangat Banyak	41	41	2	2
<b>Jumlah</b>		100	100	100	100

*Sumber:Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 23 diperoleh data mengenai SDA yang dapat dikembangkan. Sebelum dibangunnya Sentul City, banyak SDA yang dapat dikembangkan yang dinyatakan oleh 43 responden, dan sebanyak 41 responden menyatakan sangat banyak, dan sedikit yang menyatakan sedikit yang dapat dikembangkan yaitu sebanyak 16 responden, dan tidak ada yang menyatakan bahwa tidak ada SDA yang dapat dikembangkan. Setelah dibangunnya Sentul City jumlahnya hampir seimbang antara responden yang menyatakan sedikit dan banyak SDA yang dapat dikembangkan, yaitu 39 responden dan 38 responden, hal ini dikarenakan bagi responden yang daerahnya masih belum dikembangkan dengan baik

mereka merasakan masih banyak SDA yang dapat dikembangkan, sedangkan sebaliknya daerah yang dirasakan sudah cukup terbangun maka dinyatakan sedikit SDA yang masih dapat dikembangkan. Selebihnya terdapat 21 responden yang menyatakan sangat banyak yang dapat dikembangkan sebanyak 21 responden, dan tidak ada sebanyak 2 responden. Mereka yang menyatakan tidak ada adalah mereka yang merasa Sentul City sudah membangun sepenuhnya, hingga tidak ada SDA yang dapat dikembangkan kembali, karena sudah dimanfaatkan seluruhnya.

## 6. Aset Mata Pencarian (Keuangan)

**Tabel 24. Perencanaan Keuangan**

No	Perencanaan Keuangan	Sebelum		Setelah	
		Fr	P (%)	Fr	P(%)
1	Tidak ada	61	61	0	0
2	Dana Pensiun	8	8	14	14
3	Tabungan	21	21	45	45
4	Investasi	10	10	41	41
<b>Jumlah</b>		100	100	100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 24 dapat terlihat perencanaan keuangan dari setiap responden, mayoritas responden pada saat sebelum dibangunnya Sentul City tidak memiliki perencanaan keuangan, karena daerahnya masih terpencil, dan dirasakan sulit berkembang, mereka menjalani hidup untuk kebutuhan hari ini tanpa perencanaan sebelumnya. Responden yang memiliki tabungan, yaitu sebanyak 21

responden. Mereka adalah responden yang merupakan PNS, dan karyawan sehingga memiliki pemikiran untuk beberapa waktu kedepan. Setelah dibangunnya Sentul City pola tersebut bergeser, hanya sedikit responden yang mengandalkan dana pensiun sebagai perencanaan keuangan yaitu sebanyak 19 responden, bahkan tidak ada yang tidak memiliki rencana keuangan. Sedangkan mayoritas memiliki tabungan untuk perencanaan kedepan yaitu sebanyak 45 responden, dan 41 responden menyatakan perencanaannya berupa tabungan dan investasi. Setelah dibangunnya Sentul City responden lebih memiliki perencanaan keuangan yang matang.

## 7. Aset Mata Pencaharian (Fisik)

**Tabel 25. Sarana Transportasi**

No	Kondisi Sarana Transportasi	Sebelum		Setelah	
		Fr	P (%)	Fr	P (%)
1	Tidak menunjang	60	60	0	0
2	Kurang menunjang	39	39	9	9
3	Menunjang	1	1	51	51
4	Sangat menunjang	0	0	40	40
<b>Jumlah</b>		100	100	100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Tabel 25 menggambarkan kondisi sarana transportasi sebelum dan setelah dibangunnya Sentul City. Sebelum dibangunnya Sentul City responden merasakan sarana transportasi tidak menunjang, mereka harus berjalan kaki melalui perkebunan karet, dan tidak angkutan umum, yang menyatakan demikian sebanyak 60 responden. Sisanya merasakan kurang menunjang sebanyak 39 responden sedangkan 1 responden menyatakan sudah menunjang, tidak ada kesulitan untuk beraktifitas karena memiliki kendaraan sendiri. Setelah dibangunnya Sentul City sebanyak 51 responden dan 40 responden yang menyatakan sarana transportasi sudah menunjang dan sangat menunjang, hal ini dikarenakan sudah adanya banyak pilihan angkutan umum, seperti angkot, APTB, dan bus milik pengembang. Sedangkan yang menyatakan kurang menunjang adalah mereka yang untuk ke daerahnya masih cukup sulit sebanyak 9 orang, dikarenakan jumlah angkutan umum masih terbatas.

**Tabel 26. Tempat Tinggal Sebagai Aset**

No	Nilai aset tempat tinggal	Sebelum		Setelah	
		Fr	P (%)	Fr	P (%)
1	Tidak bernilai	21	21	0	0
2	Cukup bernilai	48	48	0	0
3	Bernilai	31	31	47	47
4	Sangat bernilai	0	0	53	53
<b>Jumlah</b>		100	100	100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Dapat dilihat bahwa pada tabel 26 responden yang menyatakan tempat tinggal sebagai asset yang cukup bernilai adalah paling banyak yaitu sebanyak 48 responden, yang menyatakan bernilai sebanyak 32 responden, dan yang tidak bernilai sebanyak 21 responden. Hal tersebut dikarenakan mereka merasakan tempat tinggal mereka adalah harta yang penting walaupun sebelumnya mereka tidak mengetahui jika akan terjadi pengembangan seperti saat ini, yang menyebabkan rumah mereka menjadi asset yang bernilai bagi mereka karena harga tanah yang naik, hal tersebut tergambar dari responden yang menyatakan bernilai sebanyak 47 responden, dan 53 responden menyatakan sangat bernilai.

**Tabel 27. Fungsi Rumah**

No	Fungsi Rumah	Sebelum		Setelah	
		Fr	P (%)	Fr	P (%)
1	Tidak tahu	1	1	0	0
2	Tempat tinggal	85	85	12	12
3	Investasi	12	12	46	46
4	Tempat tinggal dan Investasi	2	2	42	42
<b>Jumlah</b>		100	100	100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 27 didapati data bagaimana responden memfungsikan rumahnya. Sebelum dibangunnya Sentul City mayoritas responden menyatakan rumah berfungsi sebagai tempat tinggal sebanyak 85 responden, karena mereka



menganggap fungsi rumah hanya untuk tempat tinggal mereka dan keluarga. Sedangkan sebanyak 12 responden sudah mulai berfikir kalau rumah adalah sebuah investasi untuk masa depannya, dan keluarganya, begitu juga yang dinyatakan oleh 2 responden yang memfungsikan rumah sebagai tempat tinggal dan investasi. Sedangkan 1 responden tidak mengerti akan fungsi rumah yang ditempatinya. Setelah dibangunnya Sentul City pemikiran responden sudah mulai maju, karena nilai rumah mereka meningkat, maka mereka menganggap rumah sebagai investasi karena berurutan sebanyak 46 responden menyatakan rumah sebagai investasi, dan 42 responden menyatakan rumah sebagai investasi dan tempat tinggal. Berbeda dengan 12 orang responden yang masih tetap merasakan fungsi rumah hanya sebagai tempat tinggal.

**Tabel 28. Jaringan Listrik dan Air Bersih**

No	Jaringan Listrik dan Air Bersih	Sebelum		Setelah	
		Fr	P (%)	Fr	P (%)
1	Tidak ada	12	12	0	0
2	Belum memadai	62	62	0	0
3	Cukup Memadai	24	24	57	57
4	Sangat Memadai	2	2	43	43
<b>Jumlah</b>		100	100	100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 28 tergambar mengenai ketersediaan jaringan listrik dan air bersih bagi responden. Sebelum dibangunnya Sentul City mayoritas responden

mengatakan jaringan listrik dan air bersih belum memadai karena mereka masih mendapatkan listrik pada jam tertentu saja dan air masih mengambil dari sumur timba atau sungai, hal tersebut dinyatakan oleh 62 responden. Sedangkan yang merasakan cukup memadai dan sangat memadai sebanyak 24, dan 2 responden. Sedangkan sebanyak 12 responden menyatakan tidak ada karena masih sangat sulit memperoleh air, bahkan tidak terdapat listrik. Hal tersebut berbeda dengan setelah dibangunnya Sentul City, sebanyak 57 dan 43 responden menyatakan cukup memadai dan sangat memadai. Listrik dan air tersedia sepanjang waktu.

## 8. Aset Mata Pencaharian (Sosial)

**Tabel 29. Jaringan dalam Pekerjaan**

No	Jaringan dalam Pekerjaan	Sebelum		Setelah	
		Fr	P (%)	Fr	P(%)
1	Sangat sedikit	23	23	3	3
2	Sedikit	63	63	20	20
3	Banyak	12	12	62	62
4	Sangat Banyak	2	2	15	15
<b>Jumlah</b>		100	100	100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 29 diperoleh data jaringan dalam pekerjaan, mayoritas responden menyatakan mereka memiliki sedikit jaringan dalam pekerjaan yang mereka jalani, yaitu sebanyak 63 responden. Sedangkan yang menyatakan sangat sedikit sebanyak 23 responden. Yang menyatakan banyak dan sangat banyak adalah

12 dan 2 responden. Sedangkan setelah dibangunnya Sentul City berbeda dengan sebelumnya, mayoritas responden memiliki banyak jaringan. Sedangkan responden yang menyatakan sedikit dan sangat banyak sebanyak 20 dan 15 responden. 3 responden menyatakan sangat sedikit. Jadi dapat dikatakan sebelum dibangunnya Sentul City responden memiliki sedikit jaringan dalam pekerjaan, dan setelah dibangunnya Sentul City responden memiliki banyak jaringan dalam pekerjaan.

**Tabel 30. Kelompok Pekerjaan**

No	Kelompok Pekerjaan	Sebelum		Setelah	
		Fr	P (%)	Fr	P(%)
1	Tidak tahu	22	22	0	0
2	Tidak ada	62	62	2	2
3	Ada	13	13	65	65
4	Ada dan ikut serta	3	3	33	33
<b>Jumlah</b>		100	100	100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 30 diperoleh data bahwa mayoritas responden mengatakan bahwa ada kelompok pekerjaan di Desa mereka, yaitu sebanyak 62 responden, 22 responden menyatakan ada dan ikut serta, sedangkan 13 responden menyatakan tidak ada kelompok pekerjaan, dan 3 responden tidak tahu. Sedangkan setelah dibangunnya Sentul City tidak jauh berbeda perubahannya, sebanyak 65 responden menyatakan ada kelompok pekerjaan, 33 responden menyatakan ada dan ikut serta,

dan 2 responden menyatakan tidak ada. Hal tersebut dikarenakan kelompok pekerjaan tetap ada namun beralih, yang semula ada kelompok PNS, TNI/POIRI, Petani, dll. Kemudian bergeser ke arah kelompok pekerja Sentul City diluar dari PNS, dan TNI/POLRI.

**Tabel 31. Akses ke Pengembang Sentul City**

No	Kemudahan Akses	Frekuensi	Presentase %
1	Sangat sedikit	5	5
2	Sedikit	46	46
3	Banyak	46	46
4	Sangat Banyak	3	3
<b>Jumlah</b>		100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 31 diperoleh data bahwa akses ke pengembang Sentul City seimbang antara yang menyatakan sedikit akses dan banyak akses yaitu sebanyak 46 responden. Sedangkan sedikit responden menyatakan sangat sedikit akses dan sangat banyak akses yaitu sebanyak 3 dan 5 responden. Kondisi seimbang tersebut dirasakan karena mereka yang bekerja sebagai pegawai didalam kawasan Sentul City ataupun di pemerintahan maka merasakan banyak akses, sedangkan pekerjaan lainnya merasakan sedikit akses, karena mereka tidak memiliki kepentingan dengan pihak pengembang Sentul City.

**Tabel 32. Akses ke Institusi (Pemerintah Desa)**

No	Kemudahan Akses	Frekuensi	Presentase %
1	Sangat sedikit	0	0
2	Sedikit	15	15
3	Banyak	75	75
4	Sangat Banyak	10	10
<b>Jumlah</b>		100	100

*Sumber:Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 32 diketahui bahwa banyak responden banyak memiliki akses ke institusi yaitu sebanyak 75 responden, sedangkan sebanyak 15 responden memiliki akses yang sedikit ke pemerintahan Desa, dan 10 responden menyatakan sangat banyak akses ke pemerintah Desa. Mereka yang menyatakan sangat banyak adalah mereka yang merupakai pegawai pemerintahan, mereka yang menyatakan banyak adalah mereka yang melakukan kepentingannya tanpa diwakili orang lain, seperti membuat surat dan lain sebagainya. Sedangkan mereka yang menyatakan sedikit adalah mereka yang tidak memiliki kepentingan atau mereka yang diwakili orang lain.

## 9. Aset Mata Pencaharian (Pendapatan)

**Tabel 33. Pendapatan Utama**

No	Pendapatan Utama	Sebelum		Setelah	
		Fr	P (%)	Fr	P (%)
1	Bertani/Beternak	41	41	11	11
2	Buruh	36	36	20	20
3	Wiraswasta	18	18	32	32
4	Pegawai swasta/PNS/TNI/POLRI	5	5	37	37
<b>Jumlah</b>		100	100	100	100

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 33 diketahui pendapatan utama mayoritas responden sebelum dibangunnya Sentul City adalah bertani/beternak yaitu sebanyak 41 responden, kemudian buruh sebanyak 36 responden wiraswasta 18 responden, dan pegawai swasta/PNS/TNI/POLRI sebanyak 5 responden. Jadi pendapatan utama penduduk sebelum dibangunnya Sentul City adalah di sektor pertanian. Setelah dibangunnya Sentul City, beralihnya lahan pertanian menjadi kota baru mandiri dan pemekaran wilayah dari Desa menjadi Kecamatan membuat kesempatan kerja menjadi lebih banyak dan beragam, mayoritas responden bekerja sebagai Pegawai Swasta/PNS/TNI/POLRI yaitu sebanyak 37 responden dan wiraswasta sebanyak 32 responden. Buruh sebanyak 20 responden, dan bertani/beternak sebanyak 11 responden. Terjadi perubahan pendapatan utama karena mereka yang bertani dan beternak beralih menjadi pegawai di kawasan Sentul City.

**Tabel 34. Penghasilan responden**

No	Penghasilan	Sebelum		Setelah	
		Fr	P (%)	Fr	P(%)
<b>1</b>	< 1 juta rupiah	24	24	1	1
<b>2</b>	1-1,5 juta rupiah	57	57	6	6
<b>3</b>	1,5-2 juta rupiah	14	14	40	40
<b>4</b>	>2 juta rupiah	5	5	53	53
<b>Jumlah</b>		100	100	100	100

*Sumber:Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 34 diketahui mayoritas responden memiliki penghasilan 1-1,5 juta rupiah yaitu sebanyak 57 responden, yang memiliki penghasilan <1 juta rupiah sebanyak 24 responden, yang memiliki penghasilan 1,5-2 juta sebanyak 14 responden, dan yang memiliki penghasilan > 2 juta rupiah sebanyak 5 responden. Sedangkan setelah dibangunnya Sentul City mayoritas responden memiliki penghasilan > 2 juta rupiah sebanyak 53 responden, yang memiliki penghasilan 1,5-2 juta rupiah sebanyak 40 responden. Responden yang memiliki penghasilan 1-1,5 juta rupiah sebanyak 6 responden, dan 1 responden memiliki penghasilan < 1 juta rupiah. Dapat dikatakan bahwa mayoritas responden memiliki peningkatan penghasilan setelah dibangunnya Sentul City. Perubahan mata pencaharian berpengaruh terhadap peningkatan jumlah penghasilan responden.

**Tabel 35. Kepemilikan lahan**

No	Kepemilikan Lahan	Sebelum		Setelah	
		Fr	P (%)	Fr	P(%)
1	Tidak memiliki	2	2	61	61
2	<1Ha	37	37	33	33
3	1-5Ha	56	56	6	6
4	>5Ha	5	5	0	0
<b>Jumlah</b>		100	100	100	100

*Sumber:Hasil Lapangan April 2016*

Berdasarkan tabel 35 diketahui bahwa mayoritas responden, pada saat sebelum dibangunnya Sentul City memiliki lahan seluas 1-5Ha sebanyak 56 responden, sebanyak 37 responden memiliki lahan seluas < 1Ha. Sebanyak 5 responden memiliki lahan dengan luas >5Ha, dan 2 orang tidak memiliki lahan. Sedangkan setelah dibangunnya Sentul City mayoritas responden tidak memiliki lahan yaitu sebanyak 61 responden, dan 33 responden memiliki lahan dengan luas <1 Ha. Sedangkan responden yang memiliki lahan 1-5Ha mengalami penurunan yang tajam menjadi 6 responden. Perubahan kepemilikan lahan terjadi karena setelah dibangunnya Sentul City banyak lahan yang dibeli untuk pengembangan Sentul City.



### 10. Perubahan Mata Pencaharian Menurut BPS di Kecamatan Babakanmadang

Perubahan mata pencaharian penduduk kecamatan Babakanmadang dapat dilihat pada survey yang dilakukan oleh BPS. Berikut rincian jumlah rumah tangga berdasarkan lapangan usaha utama penduduk sebelum dan setelah dibangunnya Sentul City.

**Tabel 36. Tabel Jumlah Rumah Tangga Menurut Lapangan Usaha di Kecamatan Citeureup Tahun 1995**

No	Nama Desa	Pertanian	Pertambangan Dan Penggalan	Industri	Listrik Gas Air	Konstruksi
1	Cijayanti	798	0	8	0	17
2	Bojong Koneng	616	0	97	0	063
3	Karang Tengah	1044	0	72	0	25
4	Sumur batu	56	0	10	0	18
5	Babakanmadang	100	0	9	0	72
6	Citaringgul	0	0	0	0	33
7	Cipambuan	42	0	30	0	0
8	Kadumangu	97	0	0	0	6
9	Sentul	499	0	159	0	149
10	Tangkil	21	0	0	0	0
11	Tajur	360	0	0	0	25
12	Hambalang	1284	0	0	0	95
13	Pasir Mukti	111	0	190	0	17
14	Leuwinutug	94	0	0	0	50
15	Sanja	499	0	45	0	17
16	Karang Asem Barat	5	0	132	0	32
17	Karang Asem Timur	298	0	23	0	121
18	Tarikolot	432	0	245	0	67
19	Gunung Sari	212	0	143	0	12
20	Citeureup	98	0	20	0	22
21	Puspanegara	119	0	219	0	121
22	Puspasari	98	24	14	8	25
<b>Jumlah</b>		6.897	24	1.379	8	943

**Tabel 37. (Lanjutan) Tabel Jumlah Rumah Tangga Menurut Lapangan Usaha  
di Kecamatan Citeureup Tahun 1995**

<b>No</b>	<b>Nama Desa</b>	<b>Perdagangan Hotel dan Restoran</b>	<b>Angk utan</b>	<b>Lembag a Keuanga n Lainnya</b>	<b>Jasa jasa</b>	<b>Lainn ya</b>
<b>1</b>	Cijayanti	70	33	0	1.047	1.054
<b>2</b>	Bojong Koneng	229	0	0	78	782
<b>3</b>	Karang Tengah	472	155	0	175	557
<b>4</b>	Sumur batu	221	65	0	76	485
<b>5</b>	Babakanmadang	324	78	0	54	547
<b>6</b>	Citaringgul	268	50	0	73	486
<b>7</b>	Cipambuan	217	87	0	80	198
<b>8</b>	Kadumangu	209	19	0	311	1.288
<b>9</b>	Sentul	248	75	0	265	529
<b>10</b>	Tangkil	11	10	0	228	20
<b>11</b>	Tajur	178	242	0	372	43
<b>12</b>	Hambalang	232	124	0	121	354
<b>13</b>	Pasir Mukti	223	345	0	187	276
<b>14</b>	Sukahati	243	223	0	258	250
<b>15</b>	Leuwinutug	112	22	0	211	1.010
<b>16</b>	Sanja	47	23	1	359	529
<b>17</b>	Karang Asem Barat	142	226	0	272	886
<b>18</b>	Karang Asem Timur	231	123	0	224	1.250
<b>19</b>	Tarikolot	323	111	0	245	1.356
<b>20</b>	Gunung Sari	245	216	0	323	564
<b>21</b>	Citeureup	987	134	0	345	523
<b>22</b>	Puspanegara	276	277	43	456	956
<b>23</b>	Puspasari	84	79	0	222	436
<b>Jumlah</b>		<b>3.568</b>	<b>2.394</b>	<b>44</b>	<b>6.145</b>	<b>15.274</b>

*Sumber: Citereup dalam angka 1995*

Berdasarkan tabel 36 dan 37(lanjutan) tahun 1995 Kecamatan Babakanmadang masih masuk kedalam wilayah administratif Kecamatan Citeureup. Tahun 1995 Lapangan usaha utama didominasi di sektor pertanian dengan 6.987 kk, hal ini disebabkan Kecamatan Citeureup terletak di kaki gunung hambalang membuat lahannya menjadi subur, menjadikan Citeureup menjadi lahan yang sesuai untuk pertanian. Lahan pertanian di Kecamatan Citeureup dibagi 2 wilayah wilayah sekitar Desa Citeureup menjadi lahan pertanian tanaman padi sedangkan di wilayah Desa Babakanmadang menjadi lahan perkebunan karet .

Karena udaranya yang sejuk dan pemandangannya yang indah tahun 1995 di Kecamatan Citeureup mulai dibangun hotel restoran dan pusat hiburan, hal tersebut terlihat dari jumlah rumah tangga yang bekerja dibidang perdagangan, hotel, dan restoran sebanyak 3.568 kk.

**Tabel 38. Tabel Jumlah Rumah Tangga Menurut Lapangan Usaha di Kecamatan Babakanmadang Tahun 2000**

No	Nama Desa	Pertani an	Pertambangan Dan Penggalian	Industri	Listrik Gas Air	Konstruksi
1	Cijayanti	778	0	162	0	0
2	Bojong Koneng	946	0	368	0	0
3	Karang Tengah	773	37	47	0	0
4	Sumur batu	87	113	0	0	0
5	Babakanmadang	401	141	42	0	0
6	Citaringgul	18	0	0	0	0
7	Cipambuan	89	0	64	0	0
8	Kadumangu	1.011	0	72	0	0
9	Sentul	568	0	253	0	0
	Jumlah	4.671	291	1.038	0	0

**Tabel 39. (Lanjutan) Tabel Jumlah Rumah Tangga Menurut Lapangan Usaha di Kecamatan Babakanmadang Tahun 2000**

No	Nama Desa	Perdagangan Hotel dan Restoran	Angkutan	Lembaga Keuangan Lainnya	Jasa jasa	Lainnya
1	Cijayanti	1052	78	0	176	52
2	Bojong Koneng	514	197	0	262	291
3	Karang Tengah	735	235	0	134	306
4	Sumur batu	119	28	0	28	567
5	Babakamadang	302	63	0	74	41
6	Citaringgul	272	112	0	157	388
7	Cipambuan	454	182	0	236	408
8	Kadumangu	134	78	0	123	940
9	Sentul	537	109	0	355	354
<b>Jumlah</b>		4.569	1.082	0	1.845	3.347

*Sumber: Babakanmadang dalam angka 2000*

Pada Tahun 2000 Desa Babakanmadang resmi menjadi Kecamatan Babakanmadang meliputi 9 Desa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 tahun 1999 tanggal 26 mei 1999 tentang pembentukan 14 Kecamatan di wilayah Jawa Barat. Berdasarkan tabel 38 dan 39(lanjutan) lapangan usaha yang paling banyak yaitu di masih disektor pertanian 4.671 kk. Di tahun 2000 Sentul City sebagai kota baru mandiri sudah dibangun dan terus membangun. Dengan adanya Sentul City Lapangan usaha di bidang perdagangan hotel dan restoran semakin meningkat sekitar 4.569 kk.

Pembangunan Sentul City membuat aksesibilitas menjadi lebih baik pembangunan jalan tol maupun jalan penghubung antar kecamatan membuat lapangan usaha dibidang angkutan menjadi lebih diminati penduduk berdasarkan tabel diatas 1.082 kk mempunyai usaha utama dibidang angkutan. Dibidang jasa jasa juga diminati menurut tabel diatas 1.845 kk lapangan usahanya dibidang jasa.

**Tabel 40. Tabel Jumlah Rumah Tangga Menurut Lapangan Usaha di Kecamatan Babakanmadang Tahun 2010**

No	Nama Desa	Pertani an	Pertambangan Dan Penggalian	Industri	Listrik Gas Air	Konstruksi
1	Cijayanti	1.058	78	134	56	172
2	Bojong Koneng	1.406	253	161	0	305
3	Karang Tengah	1.927	297	97	0	299
4	Sumur batu	189	118	57	0	19
5	Babakanmadang	951	417	128	0	46
6	Citaringgul	269	56	964	12	241
7	Cipambuan	35	0	69	2	144
8	Kadumangu	345	0	781	18	229
9	Sentul	825	0	1.263	43	178
	Jumlah	7.000	1.219	3.654	131	1.583

**Tabel 41. (Lanjutan) Tabel Jumlah Rumah Tangga Menurut Lapangan Usaha di Kecamatan Babakanmadang Tahun 2010**

No	Nama Desa	Perdagangan Hotel dan Restoran	Angkutan	Lembaga Keuangan Lainnya	Jasa jasa	Lainnya
1	Cijayanti	1.172	278	16	276	52
2	Bojong Koneng	574	97	0	262	791
3	Karang Tengah	865	215	0	137	426
4	Sumur batu	179	128	0	499	517
5	Babakamadang	352	163	7	183	63
6	Citaringgul	572	102	23	237	388
7	Cipambuan	654	75	15	86	547
8	Kadumangu	144	148	13	923	740
9	Sentul	567	149	43	155	654
<b>Jumlah</b>		10.539	1.890	87	6.145	4.278

*Sumber: Babakanmadang dalam angka 2010*

Pada tahun 2010 terjadi perubahan lapangan usaha utama, bidang pertanian tidak lagi menjadi lapangan usaha utama paling banyak, berdasarkan tabel 40 dan 41 (lanjutan) tercatat 7000 kk yang lapangan usaha utamanya dibidang pertanian. Pembangunan Sentul City yang telah berjalan sekitar 10 tahun membuat lapangan usaha di bidang perdagangan, hotel, dan restoran menjadi lapangan usaha paling banyak, menurut tabel diatas 10.539 kk yang lapangan usaha utama di bidang perdagangan, hotel, dan restoran.

Alih fungsi lahan dari lahan pertanian menjadi kawasan kota mandiri berdampak kepada jumlah rumah tangga yang bergerak di bidang pertanian, selain itu

keinginan untuk memperbaiki taraf hidup membuat penduduk beralih dari petani ke lapangan usaha lain seperti berdagang, atau bekerja di kawasan Sentul City. Makin terbukanya akses jalan seperti jalan tol dan jalan utama penghubung antar Kecamatan, terdapat 2 akses jalan tol yaitu tol JAGORAWI dan jalan tol LINGKAR BOGOR membuat mobilitas penduduk lokal dan pendatang menjadi lebih variatif. Hal tersebut membuat jenis lapangan usaha yang lainnya seperti bidang angkutan, jasa, dan bidang keuangan mulai diminati oleh penduduk, berdasarkan tabel diatas terdapat 1.890 kk lapangan usaha utamanya di bidang angkutan, 6.145 kk lapangan usaha utamanya dibidang jasa dan 4.278 kk di bidang lainnya.

**Tabel 42. Tabel Jumlah Rumah Tangga Menurut Lapangan Usaha di Kecamatan Babakanmadang Tahun 2015**

No	Nama Desa	Pertani an	Pertambangan Dan Penggalian	Industri	Listrik Gas Air	Konstruksi
1	Cijayanti	800	59	8	0	17
2	Bojong Koneng	1.704	307	97	0	063
3	Karang Tengah	1.544	109	72	0	25
4	Sumur batu	183	114	10	0	18
5	Babakanmadang	137	262	9	0	72
6	Citaringgul	143	32	0	0	33
7	Cipambuan	46	0	30	0	0
8	Kadumangu	447	0	0	0	6
9	Sentul	1.009	0	159	0	149
	Jumlah	6.013	971	44	6.145	15.274

**Tabel 43. (Lanjutan) Tabel Jumlah Rumah Tangga Menurut Lapangan Usaha di Kecamatan Babakanmadang Tahun 2015**

No	Nama Desa	Perdagangan Hotel dan Restoran	Angkutan	Lembaga Keuangan Lainnya	Jasa jasa	Lainnya
1	Cijayanti	70	33	0	1.047	1.054
2	Bojong Koneng	229	0	0	78	782
3	Karang Tengah	472	155	0	175	557
4	Sumur batu	221	65	0	76	485
5	Babakanmadang	100	0	9	0	72
6	Citaringgul	269	56	964	12	241
7	Cipambuan	217	87	0	80	198
8	Kadumangu	309	19	0	311	1.288
9	Sentul	348	75	0	265	529
<b>Jumlah</b>		8.568	2.394	44	6.145	15.274

*Sumber: Babakanmadang dalam angka 2015*

Di tahun 2015 makin sempitnya lahan pertanian akibat dari pembangunan di kawasan Sentul City membuat lapangan usaha dibidang pertanian makin berkurang. Berdasarkan tabel 42 dan 43(lanjutan) 6.013 kk yang lapangan usaha utamanya dibidang pertanian. Penduduk yang masih bertahan di bidang pertanian terbanyak tersebar di 2 Desa yaitu Desa Cijayanti dan Desa Bojong Koneng, kedua Desa tersebut memiliki topografi berbukit, dan daerahnya mempunyai potensi longsor yang cukup tinggi hal tersebut yang menyebabkan Sentul City tidak mengoptimalkan pembangunan didaerah tersebut.



Pembangunan bertahap yang dilakukan Sentul City membuat kesempatan kerjasemakin terbuka dan semakin banyak pilihannya, pembangunan hotel, taman hiburan, rumah sakit, sekolah, pusat perbelanjaan menjadikan penduduk sekitar memiliki kesempatan yang lebih besar dalam memilih pekerjaan untuk memperbaiki aspek kehidupan mereka terutama dibidang ekonomi.

### **C. Pembahasan Hasil Penelitian**

#### **1. Fungsi Sosio Ekonomis Sentul City**

Pembangunan Sentul City sebagai kota baru mandiri membuat Desa Babakanmadang mengalami pemekaran menjadi Kecamatan Babakanmadang, pemekaran tersebut berdampak kepada pembangunan infrastruktur penunjang seperti jalan raya, jalan tol, rumah sakit, sarana transportasi, sekolah, industri, dan fasilitas umum lainnya menjadi sangat pesat. Pembangunan Sentul City yang mempunyai konsep hunian kota baru mandiri yang memungkinkan penduduknya tidak perlu lagi keluar kawasan tersebut dalam memenuhi kebutuhan pokoknya. Hal tersebut berdampak terhadap kemajuan Kecamatan babakanmadang yang secara administratif kawasan Sentul City termasuk kedalam Kecamatan Babakanmadang. Dampak pembangunan Sentul City terhadap kemajuan di berbagai sektor tentu menjadi hal yang baik bagi penduduk di Kecamatan Babakanmadang seperti yang dikatakan salah satu tokoh penduduk setempat (M 53 tahun 19 juni 2016)

*“Dahulu itu disini perkebunan karet, rata rata penduduknya petani karet, tetapi setelah ada Sentul City Kecamatan Babakanmadang jadi jauh lebih maju, akses jalan sekarang jauh lebih banyak, sarana transportasi juga menjadi lebih memadai mau kemana mana jauh lebih mudah, fasilitas umum seperti pusat perbelanjaan, sarana kesehatan, sarana bermain, sarana pendidikan, menjadi lebih mudah di akses oleh penduduk sekitar, Sentul City juga membuat mata pencaharian penduduk lokal berubah, Lahan pertaniannya sudah susah ditemui karena sudah banyak yang dibeli oleh pihak Sentul City”*

Berdasarkan tabel-tabel dampak pembangunan Sentul City sebagai kota baru mandiri terhadap perubahan mata pencaharian penduduk lokal di Kecamatan Babakanmadang dapat diketahui indikator aset mata pencaharian dan survey rumah tangga seperti pada tabel 44:

**Tabel 44. Hasil perhitungan butir soal perubahan mata pencaharian berdasarkan aset mata pencaharian**

No	Indikator	Sebelum		Setelah		Perubahan
		Skor	P (%)	Skor	P (%)	
1	Manusia	1090	45,15	1324	54,85	Meningkat
2	Alam	325	53,89	278	46,11	Menurun
3	Keuangan	320	49,45	327	50,55	Meningkat
4	Fisik	1.218	47,30	1.357	52,70	Meningkat
5	Sosial	701	42,43	951	57,57	Meningkat
6	Pendapatan	961	50,23	952	49,77	Menurun
Aset Mata Pencaharian		4615	47,07	5189	52,93	Meningkat

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Pada tabel 44 diketahui bahwa aspek aset mata pencaharian mengalami perubahan sebelum kawasan Sentul City dibangun memiliki skor 4530 atau 46,40 % dan setelah Sentul City dibangun dengan skor 5232 atau 53,60% aspek mata pencaharian cenderung mengalami peningkatan sekitar 7,2% dengan hasil analisis sebagai berikut :

## 2. Manusia

Indikator manusia dalam aset mata pencaharian mengalami perubahan sebelum kawasan Sentul City dibangun memiliki skor 1090 atau 45,15% dan setelah Sentul City dibangun memiliki skor 1324 atau 54,85% atau mengalami peningkatan sekitar 9,7% dalam hal ini peningkatan yang terjadi adalah keahlian yang dimiliki menjadi lebih beragam, kesempatan pendidikan, kemampuan fisik dan mental dan kesehatan. Pembangunan Sentul City sebagai kota baru mandiri membuat keahlian yang dimiliki responden menjadi lebih beragam dan menyesuaikan dengan pembangunan yang ada, sejalan dengan itu pembangunan sarana pendidikan dan pelatihan di kawasan Sentul City dan sekitarnya membuat pendidikan dan informasi responden menjadi lebih baik dan mudah. Tercatat 56 SD sederajat, 10 SMP sederajat, dan 7 SMA sederajat Selain itu tuntutan riwayat pendidikan yang diajukan Sentul City kepada penduduk yang ingin bekerja di kawasan Sentul City membuat penduduk lokal berusaha meningkatkan kualitas pendidikannya melalui sekolah formal maupun tempat pelatihan dengan begitu kualitas fisik dan mental pun ikut meningkat seiring dengan keahlian yang semakin beragam dan kesempatan pendidikan yang semakin terbuka . Hal ini diperkuat dengan pernyataan tokoh penduduk (M, 53 tahun, 19 Juni 2016) :

*“ Saat ini saya melihat penduduk lokal mulai menyadari pentingnya pendidikan mereka berlomba lomba menyekolahkan anak cucu mereka agar bisa bersaing di masa yang akan datang, selain itu memang jumlah sekolahnya jauh meningkat seiring dibangunnya Sentul City, tidak seperti saya waktu kecil lulus SD atau SMP langsung kerja atau nikah. Kalau sekarang kan tidak bisa seperti itu kalo mau kerja dengan gaji layak harus punya riwayat pendidikan yang baik. Dahulu orang susah sekolah selain tidak ada biaya karena jarak sekolahnya jauh dan memang jumlah sekolahnya yang sedikit, dahulu saya sekolah saja harus ikut mobil pengangkut hasil panen karet karena letak sekolahnya yang jauh”.*

Pengadaan infrastruktur dibidang kesehatan seperti puskesmas dan rumah sakit, membuat responden mudah mengakses fasilitas kesehatan hal tersebut sejalan dengan menurunnya jumlah responden yang sering sakit ketika sesudah Sentul City dibangun. Peningkatan jumlah infrastruktur kesehatan dan ditambah masuknya asuransi kesehatan seperti BPJS kesehatan membuat penduduk lebih mudah dalam mengakses fasilitas kesehatan selain itu memang di daerah penelitian tidak pernah terjadi kasus luar biasa dalam hal kesehatan.

### **3. Alam (Sumber Daya Alam)**

Indikator alam dalam aset mata pencaharian mengalami perubahan sebelum kawasan Sentul City dibangun memiliki skor 325 atau 53,89% dan setelah Sentul City dibangun memiliki skor 319 atau 46,11% atau mengalami penurunan sekitar 7,78% dalam hal ini penurunan yang terjadi adalah ketersediaan sumber daya alam serta penggunaannya. Pembangunan Sentul City berpengaruh terhadap ketersediaan sumber daya alam bagi responden yang daerahnya masih belum dikembangkan dengan baik mereka merasakan masih banyak SDA yang dapat dikembangkan atau memang daerahnya tidak bisa dikembangkan menjadi kawasan kota baru karena wilayahnya yang terjal dan rawan longsor seperti di Desa Bojong Koneng dan Karang Tengah ataupun memang wilayahnya tidak boleh dibangun karena berfungsi sebagai daerah tangkapan hujan seperti di kawasan gunung pancar, ada hal menarik tentang penggunaan lahan yang seharusnya menjadi wilayah tangkapan hujan dialihfungsikan menjadi proyek pembangunan jalan (BOPUNJUR) Bogor, Puncak, Cianjur yang menghubungkan daerah Cileungsi dengan Babakanmadang Serta Cianjur atau penduduk biasa menyebutnya jalur Puncak dua. Pengalihfungsian lahan tersebut membuat Bupati Bogor pada saat itu tersangkut kasus korupsi dengan dakwaan suap alih fungsi lahan. Di Babakanmadang bahkan beberapa daerah sudah tidak dapat lagi dikembangkan SDA nya karena sudah menjadi lahan industri dan pemukiman.

#### **4. Keuangan**

Indikator keuangan dalam aset mata pencaharian mengalami perubahan sebelum kawasan Sentul City dibangun memiliki skor 320 atau 49,45% dan setelah Sentul City dibangun memiliki skor 327 atau 50,55% atau mengalami peningkatan sekitar 1,10% dalam hal ini peningkatan yang terjadi adalah Setelah dibangunnya Sentul City pola perencanaan keuangan menjadi berubah walaupun tidak signifikan, hanya sedikit responden yang mengandalkan dana pensiun sebagai perencanaan keuangan, bahkan tidak ada yang tidak memiliki rencana keuangan. Sedangkan mayoritas memiliki tabungan untuk perencanaan kedepan berupa investasi berupa tabungan di bank dan emas. Walaupun secara kualitas pekerjaan mereka belum berubah secara signifikan, hanya sebatas pendapatannya yang berubah secara signifikan. Hal tersebut mereka lakukan untuk masa depan anak anak, tabungan dan investasinya digunakan untuk biaya pendidikan agar dimasa depan anak anak dapat memiliki kesempatan hidup yang lebih baik dari mereka. Setelah dibangunnya Sentul City responden lebih memiliki perencanaan keuangan yang matang.

#### **5. Fisik**

Indikator fisik dalam aset mata pencaharian mengalami perubahan sebelum kawasan Sentul City dibangun memiliki skor 1218 atau 47,30% dan setelah Sentul City dibangun memiliki skor 1357 atau 52,70% atau mengalami peningkatan sekitar 5,40% dalam hal ini peningkatan yang terjadi adalah transportasi, tempat tinggal, air dan energi. Setelah dibangunnya Sentul City responden menyatakan sarana transportasi sudah menunjang dan sangat menunjang, hal ini dikarenakan sudah adanya banyak pilihan angkutan umum, seperti angkot, APTB, dan bus milik pengembang tercatat ada 1 terminal dan 2 sub terminal. Sedangkan yang menyatakan kurang menunjang adalah mereka yang untuk kedaerahnya masih cukup sulit, dikarenakan jumlah angkutan umum masih terbatas karena beberapa Desa penelitian masih ada jalan yang masih sulit dilalui oleh roda 4 bahkan ketika musim hujan

terkadang tidak dapat dilalui karena longsor. Kenaikan harga lahan yang signifikan membuat responden berubah pandangan yang tadinya menganggap rumahnya merupakan aset yang tidak bernilai menjadi aset yang sangat bernilai. Setelah dibangunnya Sentul City pemikiran responden sudah mulai berubah tentang fungsi rumah, karena nilai rumah mereka meningkat, maka mereka menganggap rumah sebagai investasi yang siap dijual atau dikontrakan bahkan dialihfungsikan menjadi toko, ada beberapa responden yang masih tetap merasakan fungsi rumah hanya sebagai tempat tinggal karena beranggapan rumahnya tidak layak untuk dijadikan investasi atau memang tidak punya rumah karena mengontrak maupun masih tinggal bersama orang tua, responden dengan keadaan tersebut tersebar di dua Desa yaitu Desa Karang Tengah dan Bojong Koneng, selain wilayahnya yang aksesibilitasnya terbatas dan daerahnya rawan longsor membuat rumah mereka tidak laku untuk dijadikan investasi. Sebelum dibangunnya Sentul City mayoritas responden mengatakan jaringan listrik dan air bersih belum memadai karena mereka masih sering mengalami pemadaman listrik dan air masih mengambil dari sumur timba atau sungai, ada responden menyatakan tidak ada karena masih sangat sulit memperoleh air, bahkan tidak terdapat listrik. Hal tersebut berbeda dengan setelah dibangunnya Sentul City, penduduk menyatakan cukup memadai dan sangat memadai. Listrik dan air tersedia sepanjang waktu. Walaupun menurut data Kecamatan Babakanmadang ada beberapa KK yang masih ada yang belum teraliri listrik setelah dibangunnya Sentul City terletak di puncak gunung pancar dan pesantren yang tidak mau menggunakan listrik dan teknologi, tetapi bukan termasuk responden dalam penelitian ini.

## **6. Sosial**

Indikator sosial dalam aset mata pencaharian mengalami perubahan sebelum kawasan Sentul City dibangun memiliki skor 701 atau 42,43% dan setelah Sentul City dibangun memiliki skor 951 atau 57,57% atau mengalami peningkatan sekitar

5,14% dalam hal ini peningkatan yang terjadi adalah jaringan pekerjaan, kelompok pekerjaan, akses ke pemerintahan, dan akses ke pihak Sentul City. Pembangunan Sentul City membuat jaringan pekerjaan menjadi lebih terbuka lebar dalam hal ini berkaitan dengan kesempatan mendapat pekerjaan, jaringan pekerjaan juga membuat munculnya kelompok kerja seperti asosiasi pedagang, kelompok tani, ataupun koperasi, kelompok tersebut berfungsi sebagai wadah diskusi mengenai mata pencaharian, tantangan tantangan yang dihadapi kedepan, maupun tentang kesejahteraan anggota kelompoknya, organisasi tersebut juga sebagai fasilitator ke pihak Sentul City. Akses ke pihak pengembang Sentul City salah satu aspek penting dalam peningkatan aset mata pencaharian responden, bagi mereka yang bekerja didalam kawasan Sentul City ataupun di pemerintahan maka merasakan banyak akses, sedangkan pekerjaan lainnya merasakan sedikit akses, karena mereka tidak memiliki kepentingan dengan pihak pengembang Sentul City. Akses ke pemerintahan dalam hal ini pihak Kecamatan maupun Desa juga merupakan aspek penting dalam peningkatan aset mata pencaharian Mereka yang menyatakan sangat banyak adalah mereka yang merupakai pegawai pemerintahan, mereka yang menyatakan banyak adalah mereka yang melakukan kepentingannya tanpa diwakili orang lain, seperti membuat surat dan lain sebagainya. Sedangkan mereka yang menyatakan sedikit aksesnya ke pemeritahan adalah mereka yang tidak memiliki kepentingan atau mereka yang diwakili orang lain.

## 7. Pendapatan

**Tabel 45. Hasil Perhitungan Butir Soal Aset Mata Pencaharian (Pendapatan)**

No	Indikator	Sebelum		Setelah		Perubahan
		Skor	P (%)	Skor	P (%)	
1	Sumber Pendapatan	306	47,88	333	52,12	Meningkat
2	Pendapatan Responden	300	45,80	355	54,20	Meningkat
3	Kepemilikan Lahan	355	57,35	264	42,65	Menurun
	Aset Mata Pencaharian (pendapatan)	961	50,23	952	49,77	Menurun

*Sumber: Hasil Lapangan April 2016*

Indikator pendapatan dalam aset mata pencaharian mengalami perubahan sebelum kawasan Sentul City dibangun memiliki skor 961 atau 50,23% dan setelah Sentul City dibangun memiliki skor 952 atau 49,77% atau mengalami penurunan sekitar 0,46% dalam hal ini peningkatan yang terjadi adalah sumber pendapatan, pendapatan responden, tetapi kepemilikan lahan mengalami penurunan. Perubahan mata pencaharian menyebabkan sumber pendapatan responden pun mengalami perubahan, jadi pendapatan utama penduduk sebelum dibangunnya Sentul City adalah di sektor pertanian. Setelah dibangunnya Sentul City, beralihnya lahan pertanian menjadi kota baru mandiri dan pemekaran wilayah dari Desa menjadi Kecamatan membuat kesempatan kerja menjadi lebih banyak dan beragam, mayoritas responden bekerja sebagai Pegawai Swasta / pekerja kawasan Sentul City/PNS/TNI/POLRI walaupun ada beberapa responden yang masih mempertahankan pekerjaan lamanya Seperti yang terdapat pada tabel dibawah ini:



**Tabel 46. Pekerjaan Responden Sebelum dan Sesudah di Bangunnya Sentul City**

No Res	Jenis Pekerjaan		No. Res	Jenis Pekerjaan	
	Sebelum	Sesudah		Sebelum	Sesudah
1	Petani	Pedagang	51	Buruh	<i>Karyawan Golf</i>
2	Petani	Pedagang	52	Tukang Ojek	Buruh pabrik
3	Buruh kayu	<i>Juru parkir Mall</i>	53	Pedagang	<i>Karyawan Supermarket</i>
4	Buruh karet	<i>Cleaning Service</i>	54	Buruh karet	Pedagang
5	Pedagang	Usaha kontrakan	55	Pedagang	<i>Cleaning Service</i>
6	Ibu rumah tangga	<i>Pedagang</i>	56	Buruh bangunan	Buruh bangunan
7	Petani	Usaha Kontrakan	57	Buruh batu	Petani
8	Tukang ojek	Buruh	58	Buruh karet	Pedagang
9	Pedagang	Pedagang	59	Pedagang	<i>Pedagang</i>
10	Guru	Pengawas	60	Pedagang	Pedagang
11	Petani	Buruh pabrik	61	Supir truk pasir	<i>Supir hotel</i>
12	Petani	Buruh pabrik	62	Buruh karet	<i>Karyawan Taman budaya</i>
13	Peternak	<i>Usaha ayam potong</i>	63	Buruh bangunan	<i>Karyawan SICC</i>
14	Pedagang	Pedagang	64	Petani	Buruh pabrik
15	Supir angkot	<i>Supir Karyawan</i>	65	Petani	Petani
16	Petani	Pedagang	66	Pedagang	<i>Pedagang</i>
17	Peternak	Peternak	67	Ibu rumah tangga	<i>Pedagang</i>
18	Buruh batu	Buruh batu	68	Peternak	Pedagang

19	Buruh bangunan	<i>Juru Parkir mall</i>	69	Hansip	<i>Satpam</i>
20	Ibu rumah tangga	Pedagang	70	Petani	Buruh pabrik
21	Pembantu	<i>Cleaning Service</i>	71	Petani	Petani
22	Pedagang	Pedagang	72	Pedagang	Usaha kontrakan
23	Petani	Usaha Perkayuan	73	Petani	Pedagang
24	Petani	Buruh	74	Petani	Pedagang
25	Peternak	Peternak	75	Buruh karet	Peternak
26	Buruh	Buruh pabrik	76	Petani	Peternak
27	Tukang Ojek	Buruh pabrik	77	Petani	Petani
28	Hansip	<i>Satpam</i>	78	Buruh bangunan	Buruh bangunan
29	Guru	Kepala Sekolah	79	Petani	<i>Cleaning service</i>
30	Petani	Pedagang	80	Buruh bangunan	<i>Pegawai terminal</i>
31	Buruh pabrik	Buruh pabrik	81	Buruh karet	<i>Karyawan Jungleland</i>
32	Buruh karet	<i>Karyawan Jungleland</i>	82	Buruh karet	<i>Karyawan KFC</i>
33	Buruh bangunan	Buruh bangunan	83	Petani	Petani
34	Buruh batu	Buruh batu	84	Tukang ojek	Buruh pabrik
35	Peternak	Pedagang	85	Buruh bangunan	<i>Satpam</i>
36	Pedagang	Usaha kontrakan	86	Buruh batu	<i>Satpam</i>
37	Petani	<i>Gardening</i>	87	Peternak	Peternak
38	Guru	Guru	88	Buruh karet	<i>Juru Parkir</i>
39	Honorir Desa	Pegawai Desa	89	Guru	Kepala sekolah

40	Pedagang	<i>Pedagang</i>	90	Pedagang	Usaha kontrakan
41	Petani	<i>Cleaning Service</i>	91	Buruh karet	Buruh pabrik
42	Tukang ojek	<i>Juru Parkir</i>	92	Guru	Pengawas
43	Tukang ojek	<i>Karyawan</i>	93	Petani	Petani
		<i>Jungleland</i>			
44	Supir angkot	<i>Supir hotel</i>	94	Petani	<i>Pedagang</i>
45	Petani	Pedagang	95	Petani	Buruh pabrik
46	Buruh bangunan	Buruh bangunan	96	Petani	Buruh pabrik
47	Pedagang	<i>Pedagang</i>	97	Petani	<i>Tukang kebun</i>
48	Petani	Pedagang	98	Petani	<i>Tukang kebun</i>
49	Petani	Peternak	99	Buruh bangunan	Karyawan
					SICC
50	Ibu rumah tangga	<i>Usaha Laundry</i>	100	Ibu rumah tangga	Pedagang

*Sumber : Hasil Lapangan, April 2016*

Berdasarkan tabel 45 mayoritas responden awalnya adalah petani dalam mayoritas adalah petani karet dan ada yang beberapa petani padi. Ada beberapa responden juga bekerja sebagai buruh bangunan, buruh batu, buruh karet, ada juga yang sebagai pedagang maupun peternak. Setelah dibangunnya Sentul City mayoritas responden berubah mata pencahariannya. Seperti yang terdapat pada tabel dibawah ini

**Tabel 47. Perubahan Mata Pencanharian Responden**

No	Perubahan Mata Pencanharian	Kecamatan Babakanmadang	
		Frek	Persen (%)
1	Tetap	26	26
2	Berubah	74	74
<b>Jumlah</b>		100	100

*Sumber: Hasil Lapangan, April 2016*

Berubahnya mata pencaharian dikarenakan hilangnya lahan pertanian menjadi sebab utama mereka berubah mata pencahariaannya, disamping itu karena ingin merubah keadaan ekonomi keluarganya mereka beralih ke pekerjaan non pertanian yang dari segi gaji lebih menjanjikan. Pembangunan Sentul City membuat kesempatan kerja menjadi lebih luas tetapi penyerapan tenaga kerja lokal masih belum optimal, syarat riwayat pendidikan yang di ajukan Sentul City belum dapat terpenuhi hal ini seperti yang disampaikan oleh perwakilan Sentul City (O 55 tahun 19 Juni 2016)

*“Pada hakikatnya kami sangat terbuka untuk merekrut tenaga kerja lokal tetapi syarat riwayat yang kami ajukan belum bisa dipenuhi. Untuk Menghindari konflik horizontal kita tetap menerima tenaga kerja lokal tetapi hanya dibidang pekerja lepas atau buruh kontrak tetapi jika yang memenuhi syarat yang kami ajukan tentu kami akan berdayakan sebagai karyawan di kawasan Sentul City, walaupun sebagai pekerja kontrak dari segi penghasilan lebih baik dari pekerjaan sebelumnya yang cenderung tidak tetap kami pun berusaha memberikan sumbangsih terhadap penduduk lokal dengan memberikan santunan santunan kepada warga yang tidak mampu, kami ingin menjaga harmonisasi antara penghuni Sentul City dengan penduduk sekitar khususnya penduduk asli Babakanmadang. Tercatat sekitar 1700 orang bekerja di kawasan Sentul City, baik menjadi manajemen ataupun sebagai pekerja lepas. Jumlah pekerja tersebut didominasi oleh para pendatang.”*

Hal ini diperkuat oleh pernyataan pihak kecamatan Babakanmadang (S 52 tahun 20 juni 2016)

*“ Pembangunan Sentul City memang membuat masyarakat lokal khususnya berubah mata pencahariannya, dari sektor pertanian ke non pertanian, mengenai masalah penyerapan tenaga kerja lokal terbentur masalah riwayat pendidikan yang rendah, pembangunan Sentul City pada awalnya memicu konflik karena rendahnya penyerapan tenaga kerja lokal, hal tersebut membuat kami menghimbau kepada pihak Sentul City untuk sebisa mungkin memberdayakan tenaga kerja lokal, pihak Sentul City berusaha menyanggupi himbauan kami tetapi hanya sebatas pekerja kontrak bukan karyawan tetap. Mereka tetap meminta minimal lulusan SMA atau S1 dan seterusnya untuk menjadi karyawan tetap mereka. Kecamatan juga mempunyai program dari Bupati Bogor yaitu boling atau rebo keliling program ini dimaksudkan setiap hari rabu kami keliling ke Desa Desa memberikan penyuluhan pelatihan pemantauan untuk peningkatan kualitas SDM penduduk lokal”*

Diketahui mayoritas responden memiliki penghasilan 1-1,5 juta rupiah yaitu sebanyak 57 responden, yang memiliki penghasilan <1 juta rupiah sebanyak 24 responden, yang memiliki penghasilan 1,5-2 juta sebanyak 14 responden, dan yang memiliki penghasilan > 2 juta rupiah sebanyak 5 responden. Sedangkan setelah dibangunnya Sentul City mayoritas responden memiliki penghasilan > 2 juta rupiah sebanyak 53 responden, yang memiliki penghasilan 1,5-2 juta rupiah sebanyak 40 responden. Responden yang memiliki penghasilan 1-1,5 juta rupiah sebanyak 6 responden, dan 1 responden memiliki penghasilan < 1 juta rupiah. Dapat dikatakan bahwa mayoritas responden memiliki peningkatan penghasilan setelah dibangunnya Sentul City. Perubahan mata pencaharian berpengaruh terhadap peningkatan jumlah penghasilan responden terutama yang berubah mata pencahariannya dan bekerja di kawasan Sentul City sedangkan bagi mereka yang tetap mempertahankan mata pencahariannya tidak terdapat peningkatan jumlah pendapatan secara signifikan. Tetapi perubahan mata pencaharian yang terjadi lebih cenderung ke arah pendapatannya yang meningkat tetapi dari segi kualitas pekerjaan belum meningkat secara signifikan. Bisa dilihat contoh pada tabel 4.41 sebelum dibangunnya Sentul City bekerja sebagai buruh bangunan setelah dibangunnya Sentul City berubah

menjadi Juru parkir mall secara pendapatan memang berubah menjadi lebih baik tetapi secara kualitas pekerjaan juru parkir mall bisa dikatakan juga sebagai buruh tetapi dengan penghasilan yang tetap.

Perubahan yang terjadi tidak berlaku terhadap beberapa responden hal ini disebabkan ketidak mampuan mereka mengikuti perkembangan atau belum mendapat kesempatan mengembangkan diri hal tersebut membuat mereka tetap mempertahankan lamanya. Bagi mereka yang berubah mata pencahariannya memiliki 2 pilihan yaitu bekerja didalam kawasan Sentul City atau bekerja diluar kawasan Sentu City seperti tabel dibawah ini .

**Tabel 48. Responden yang bekerja di dalam kawasan Sentul City**

No	Tempat Bekerja Responden	Kecamatan Babakanmadang	
		Frek	Persen (%)
1	Di dalam Sentul City	37	50
2	Di luar Sentul City	37	50
<b>Jumlah</b>		74	100

*Sumber: Hasil Lapangan, April 2016*

Berdasarkan tabel 4.43 terdapat 37 responden yang bekerja didalam kawasan Sentul City dan terdapat 37 responden yang bekerja diluar kawasan Sentul City. Meskipun kesempatan kerja begitu terbuka tidak serta merta membuat penduduk lokal dapat bekerja didalam kawasan Sentul City seperti yang dikatakan oleh pihak Sentul City maupun kecamatan, kendala riwayat pendidikan yang rendah mengakibatkan belum optimalnya penyerapan tenaga kerja lokal,

Datangnya penduduk pendatang dengan kemampuan dan riwayat pendidikan yang lebih baik membuat penduduk lokal makin terpinggirkan, hal tersebut membuat penduduk lokal seperti kalah bersaing dalam hal bekerja didalam kawasan Sentul City. Selain itu penduduk lokal pun kehilangan lahan yang dijual ke Sentul

City, hal ini berdampak kepada jumlah penduduk lokal yang tinggal di daerah pusat kota, mereka pindah tempat tinggal ke daerah pinggiran kota atau mengontrak di daerah asal. Seperti yang dikatakan oleh tokoh penduduk setempat (M 53 tahun, 19 Juni 2016)

*“Penduduk lokal disini jumlahnya sudah menurun banyak yang sudah pindah, karena tanahnya sudah dijual dan karena pendidikannya yang rendah jadi uang hasil penjualan tanah terkadang habis tidak jelas. Selain itu dibangunnya Sentul City memberikan daya tarik bagi penduduk pendatang, secara riwayat pendidikan mereka jauh lebih baik dibanding penduduk lokal, hal itu yang membuat penduduk lokal kalah bersaing dengan pendatang.*

Tetapi tidak semua penduduk lokal tidak dapat bersaing, responden dalam penelitian ini adalah penduduk lokal yang masih bertahan di kecamatan Babakanmadang, mereka dapat bertahan karena dapat menyesuaikan dengan perkembangan yang ada. Walaupun ada beberapa responden yang sebenarnya kalah bersaing dengan penduduk lokal tetapi mereka tetap bertahan di wilayah tersebut.

Perubahan kepemilikan lahan sebelum dan sesudah dibangunnya Sentul City mengalami penurunan sekitar 14,70%. Perubahan kepemilikan lahan yang terjadi sangat signifikan, mayoritas responden, pada saat sebelum dibangunnya Sentul City memiliki lahan seluas 1-5Ha sebanyak 56 responden, sebanyak 37 responden memiliki lahan seluas < 1Ha. Sebanyak 5 responden memiliki lahan dengan luas >5Ha, dan 2 orang tidak memiliki lahan. Sedangkan setelah dibangunnya Sentul City mayoritas responden tidak memiliki lahan yaitu sebanyak 61 responden, dan 33 responden memiliki lahan dengan luas <1 Ha. Sedangkan responden yang memiliki lahan 1-5Ha mengalami penurunan yang tajam menjadi 6 responden. Perubahan kepemilikan lahan terjadi karena setelah dibangunnya Sentul City banyak lahan yang dibeli untuk pengembangan Sentul City, harga yang ditawarkan oleh pihak Sentul City membuat responden tidak ragu untuk menjual tanahnya kepada pengembang Sentul City, mereka beralasan dengan menjual tanah mereka akan mendapat uang dalam jumlah besar yang akan mereka gunakan untuk memperbaiki keadaan ekonomi

mereka, tetapi ada fakta menarik yang terjadi, banyak penduduk lokal yang telah menjual tanahnya justru tidak memiliki rumah lagi di daerah tersebut ada yang pindah ke daerah lain adapun yang masih tinggal di daerah tersebut tetapi dengan mengontrak rumah. Fakta menarik yang lain adalah responden tidak menggunakan uang hasil penjualan tanahnya dengan bijak hal tersebut menyebabkan uang tabungan hasil penjualan tanah habis dengan sia sia. Pembangunan Sentul City membuat Harga lahan di Kecamatan Babakanmadang menjadi meningkat drastis. Seperti yang dikatakan oleh tokoh penduduk (M 53 tahun 19 juni 2016)

*“ Dulu sebelum adanya kawasan Sentul City harga tanah disini murah harganya, tetapi setelah adanya Sentul City harga di wilayah sini menjadi sangat tinggi, dipusat kota saja bisa mencapai 10 juta rupiah dulu tahun 1990 saya beli tanah harganya 50 ribu permeter sekarang saya jual bisa 2 juta permeter tanah saya letaknya di dekat taman bermain jungle land, tetapi harus hati hati disini banyak kasus sertifikat ganda maupun girik“*

sebelum dibangunnya Sentul City berkisar di harga 100 ribu sampai 200 ribu permeter tetapi setelah dibangunnya Sentul City harga lahan menjadi 2 juta permeter bahkan ada yang hingga 10 juta permeter hal ini . Selain itu sertifikat ganda dan girik menjadi masalah juga dalam jual beli tanah di daerah tersebut.



## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian ini, Pembangunan Sentul City mempunyai dampak terhadap penduduk lokal, dalam hal ini adalah perubahan mata pencaharian. Pembangunan infrastruktur penunjang seperti jalan raya, jalan tol, rumah sakit, sarana transportasi, sekolah, industri, dan fasilitas umum lainnya menjadi sangat pesat. Alih fungsi lahan dari lahan pertanian ke lahan hunian dan industri membuat perubahan mata pencaharian penduduk lokal.

Bahwa aset mata pencaharian mengalami peningkatan. Pembangunan Sentul City membuat aset mata pencaharian (manusia, alam, keuangan, fisik, sosial dan pendapatan) aspek manusia mengalami peningkatan seiring dengan pembangunan yang terjadi, keahlian, kesempatan kerja, kemampuan fisik, dan kesehatan, aspek alam mengalami penurunan, ketersediaan sumber daya alam semakin terbatas seiring dengan perubahan lahan yang terjadi. Aspek keuangan juga mengalami peningkatan dalam hal ini adalah perencanaan keuangan responden. Aspek fisik mengalami peningkatan, segi yang meningkat adalah transportasi, tempat tinggal, air dan energi. Dari aspek sosial juga mengalami peningkatan dari segi jaringan kerja, kelompok, dan akses ke institusi dalam hal ini adalah pemerintah dan pihak Sentul City

Aspek pendapatan dalam hal ini sumber pendapatan mengalami perubahan. Pembangunan kota baru mandiri menyebabkan sumber pendapatan responden pun mengalami perubahan, jadi pendapatan utama penduduk sebelum dibangunnya Sentul City adalah di sektor pertanian berubah menjadi non pertanian, peningkatan jumlah pendapatan juga dialami penduduk lokal terutama yang berubah mata pencahariannya. Kepemilikan lahan juga berubah, jumlah penduduk yang memiliki

lahan turun drastis setelah Sentul City dibangun. Dibangunnya Sentul City juga mengakibatkan harga tanah yang semakin tinggi di daerah tersebut.

Perubahan mata pencaharian yang terjadi pada jenis pekerjaan dan pendapatannya yang meningkat walaupun dari segi kualitas pekerjaan belum berubah. Hal ini terjadi karena kualitas SDM penduduk lokal belum memadai.

## **B. Saran**

Berdasarkan penulisan kesimpulan diatas maka penulis mengajukan saran-saran yang berguna bagi pihak yang terkait dari pembahasan tersebut.

1. Diharapkan pengembang dapat lebih memberdayakan penduduk lokal, agar perubahan mata pencaharian bukan hanya pendapatannya saja yang meningkat tapi kualitas mata pencaharian juga ikut meningkat. Misalnya pengembang membuka kesempatan sekolah dan pelatihan gratis untuk penduduk lokal. Pemberdayaan penduduk lokal ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya konflik horizontal antara penduduk asli dengan pendatang.
2. Pemerintah dapat lebih mendorong peningkatan kualitas penduduk. Dalam hal ini, aspek pendidikan agar penduduk dapat bersaing dengan pendatang.

### Daftar Pustaka

- Bintarto, R, 1983. *Interaksi Desa-Kota dan Permasalahannya*, Ghalia, Indonesia, Jakarta.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.1990. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta : Balai Pustaka
- Dollah, Aris Sakkar 1995. *Evaluasi Strategi Pengembangan Kota BSD Menuju Kota Mandiri*, Pasca Sarjana UNHAS.
- Durning, A.T. 1995.*Mendukung Penduduk Asli dalam Lester R Brown*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.
- Keraf, A.S. 2010. *Etika Lingkungan Hidup*. Jakarta : Penerbit Buku Kompas.
- Koentjaraningrat, 1985.*Metode Metode Penelitian Penduduk*. Jakarta : Gramedia
- Mardiani, 1989,*Pemilihan Pekerjaan Pemuda Desa Kajian Mengenai Kecenderungan Orientasi Dan Pandangan Tentang Pemilihan Pekerjaan (Studi Kasus Kampung Cipayung Desa Sukmajaya Depok)*Jakarta : Universitas Indonesia.
- Mumford, Lewis, 1939. *The Culture of Cities*.Brace and Company New York.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
- Prasetyo, Bambang, Jannah, Miftahul, 2005. *Metode Penelitian Kuantitatif Teori Dan Aplikasi*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Salim, Emil, 1997. *Pembangunan Berwawasan Lingkungan*. Jakarta: LP3ES
- Soekanto, Soerjono, 1997. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta : Raja Grafindo Persada
- Soetopo, Toni, 1999. *Dampak Proses Pembangunan Terhadap Kualitas Hidup Penduduk Lokal (Studi Kasus 3 Desa Kota Baru Mandiri Bumi Serpong Damai Tangerang, Jawa Barat)*. Jakarta : Universitas Indonesia.
- Sudjarto, Djoko, 1992. *Aspek Kepranataan Pembangunan Kota Baru*.Bandung : Jurnal PWK 1991.
- Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung : Alfabeta
- Tjokrodikaryo, Mulyono. 1997. *Kamus Istilah – istilah Geografi*. Jakarta : Departemen Ilmu Sosial IKIP.
- Undang-undang Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

## LAMPIRAN

### Lampiran 1. Identitas Responden

No. Responden	Identitas Responden			
	Jenis Kelamin	Usia (Tahun)	Pendidikan Terakhir	Asal Desa
1	Laki-laki	55	SD	Cijayanti
2	Laki-laki	60	Tidak tamat SD	Cijayanti
3	Perempuan	50	SMP	Cipambuan
4	Laki-laki	53	S2	Babakanmadang
5	Laki-laki	54	SD	Karang Tengah
6	Perempuan	32	SMA	Citaringgul
7	Laki-laki	59	Tidak Tamat SD	Karang Tengah
8	Laki-laki	56	SMP	Cijayanti
9	Laki-laki	32	SMA	Babakanmadang
10	Perempuan	33	SMA	Babakanmadang
11	Perempuan	52	SD	Bojong Koneng
12	Laki-laki	53	SD	Citaringgul
13	Laki-laki	38	SMP	Cipambuan
14	Laki-laki	45	SMP	Cipambuan
15	Perempuan	47	SD	Citaringgul
16	Laki-laki	60	Tidak Tamat SD	Bojong Koneng
17	Laki-laki	47	SD	Citaringgul
18	Perempuan	45	S1	Babakanmadang
19	Laki-laki	34	SMA	Citaringgul
20	Laki-laki	43	SMP	Citaringgul
21	Perempuan	51	SD	Cipambuan
22	Perempuan	48	SD	Cijayanti

23	Perempuan	43	D3	Citaringgul
24	Laki-laki	60	Tidak Tamat SD	Bojong Koneng
25	Laki-laki	33	SMA	Babakanmadang
26	Laki-laki	40	SMA	Babakanmadang
27	Perempuan	54	SD	Karang Tengah
28	Laki-laki	57	Tidak Tamat SD	Bojong Koneng
29	Laki-laki	60	Tidak Tamat SD	Bojong Koneng
30	Laki-laki	41	SMA	Cipambuan
31	Laki-laki	41	SMA	Citaringgul
32	Perempuan	30	SMP	Babakanmadang
33	Laki-laki	59	Tidak Tamat SD	Bojong Koneng
34	Laki-laki	42	SMA	Babakanmadang
35	Laki-laki	42	SMA	Babakanmadang
36	Laki-laki	43	SMA	Cipambuan
37	Perempuan	40	D3	Cipambuan
38	Laki-laki	30	SMA	Citaringgul
39	Laki-laki	50	SD	Citaringgul
40	Laki-laki	39	SMA	Cipambuan
41	Perempuan	38	SMP	Cipambuan
42	Perempuan	41	SMP	Cijayanti
43	Laki-laki	31	SMA	Babakanmadang
44	Laki-laki	30	SMA	Babakanmadang
45	Laki-laki	41	SMP	Karang Tengah
46	Laki-laki	37	SMA	Babakanmadang
47	Perempuan	43	SMA	Cipambuan
48	Laki-laki	60	Tidak Tamat SD	Citaringgul
49	Perempuan	56	SD	Cijayanti

50	Perempuan	37	D3	Citaringgul
51	Laki-laki	49	SD	Citaringgul
52	Laki-laki	39	SMA	Babakanmadang
53	Laki-laki	40	SMP	Cipambuan
54	Laki-laki	32	SMA	Citaringgul
55	Perempuan	32	SMA	Cijayanti
56	Laki-laki	37	SMP	Cijayanti
57	Laki-laki	41	SMA	Babakanmadang
58	Laki-laki	41	SMP	Babakanmadang
59	Laki-laki	60	Tidak Tamat SD	Citaringgul
60	Laki-laki	36	SMP	Cipambuan
61	Perempuan	58	SD	Citaringgul
62	Laki-laki	40	SMA	Cipambuan
63	Perempuan	41	SD	Citaringgul
64	Perempuan	50	SD	Bojong Koneng
65	Laki-laki	41	SD	Bojong Koneng
66	Laki-laki	31	SMA	Citaringgul
67	Laki-laki	42	SMA	Babakanmadang
68	Laki-laki	60	Tidak Tamat SD	Citaringgul
69	Perempuan	49	SMP	Cipambuan
70	Perempuan	40	SMA	Citaringgul
71	Laki-laki	37	SMA	Babakanmadang
72	Laki-laki	55	SD	Citaringgul
73	Perempuan	48	SMP	Citaringgul
74	Laki-laki	47	D3	Babakanmadang
75	Laki-laki	60	Tidak Tamat SD	Citaringgul

76	Perempuan	46	SD	Cipambuan
77	Perempuan	47	SMA	Cipambuan
78	Perempuan	45	SMP	Cijayanti
79	Laki-laki	49	SD	Citaringgul
80	Perempuan	50	SMA	Citaringgul
81	Laki-laki	37	SMA	Babakanmadang
82	Laki-laki	47	SMP	Babakanmadang
83	Perempuan	48	SD	Citaringgul
84	Perempuan	48	SD	Citaringgul
85	Laki-laki	55	S2	Babakanmadang
86	Laki-laki	36	SMA	Citaringgul
87	Laki-laki	45	SD	Cijayanti
88	Laki-laki	45	SMA	Citaringgul
89	Laki-laki	31	SMA	Karang Tengah
90	Perempuan	47	SD	Citaringgul
91	Perempuan	38	SMA	Citaringgul
92	Laki-laki	41	SMP	Cipambuan
93	Laki-laki	50	SD	Citaringgul
94	Perempuan	42	SMA	Babakanmadang
95	Laki-laki	46	SMA	Babakanmadang
96	Laki-laki	46	SMP	Cijayanti
97	Laki-laki	41	SMP	Cijayanti
98	Laki-laki	39	SMP	Citaringgul
99	Perempuan	31	SMA	Babakanmadang
100	Perempuan	54	SD	Bojong Koneng





### **Dampak Pembangunan Sentul City**

1. Apakah pembangunan Sentul City membuat kemudahan akses jalan di daerah bapak/ibu/saudara menjadi lebih baik ?
  - a. Tidak
  - b. Sedikit
  - c. Baik
  - d. Sangat Baik
2. Apakah pembangunan Sentul City membuat jalan raya di wilayah sekitar bapak/ibu/saudara mengalami penambahan?
  - a. Tidak
  - b. Sedikit
  - c. bertambah
  - d. Sangat bertambah
3. Bagaimana kondisi jalan di daerah bapak/ibu/saudara setelah terdapat Sentul City?
  - a. Sangat rusak
  - b. Rusak
  - c. Baik
  - d. Sangat Baik
4. Bagaimana keberadaan sarana angkutan umum di daerah bapak/ibu/saudara setelah adanya Sentul City?
  - a. Tidak ada
  - b. Sedikit
  - c. Memadai
  - d. Sangat memadai

5. Apakah dikawasan Sentul City terdapat fasilitas umum(rumah sakit, jalan raya, pusat perbelanjaan, tempat rekreasi, sekolah, tempat ibadah) yang menunjang aktifitas bapak/ibu/saudara ?
  - a. Tidak tahu
  - b. Tidak
  - c. Beberapa
  - d. Memadai
6. Apakah fasilitas umum (rumah sakit, jalan raya, pusat perbelanjaan, tempat rekreasi, sekolah, tempat ibadah) di Sentul City dapat bapak/ibu/saudara manfaatkan?
  - a. Tidak
  - b. Sedikit
  - c. Beberapa
  - d. Seluruhnya
7. Apakah terdapat perbedaan kondisi fasilitas umum sebelum dan sesudah dibangunnya Sentul City?
  - a. Tidak berbeda
  - b. Sedikit berbeda
  - c. Berbeda
  - d. Sangat Berbeda
8. Apakah keberadaan Sentul City membantu bapak/ibu saudara dalam beraktifitas sehari hari?
  - a. Tidak tahu
  - b. Tidak
  - c. Sedikit
  - d. Membantu

9. Apakah keberadaan Sentul City memberikan kesempatan kerja di wilayah sekitar bapak/ibu saudara tinggal?
  - a. Tidak tahu
  - b. Tidak
  - c. Ya (asal memiliki keahlian)
  - d. Ya dibuka untuk semua penduduk sekitar
10. Apakah menurut bapak/ibu saudara Sentul City sudah dapat dikategorikan sebagai kota baru?
  - a. Tidak tahu
  - b. Belum menjadi kota baru
  - c. Menuju menjadi kota baru
  - d. Sudah menjadi kota baru

#### **Aset Mata Pencarian**

11. Apa keahlian yang bapak/ibu/saudara miliki sebelum dibangunnya Sentul City?
  - a. Lain-lain ( )
  - b. Berdagang
  - c. Berternak
  - d. Bertani
12. Apa keahlian yang bapak/ibu/saudara miliki setelah dibangunnya Sentul City?
  - a. Bertani
  - b. Beternak
  - c. Berdagang
  - d. Lain-lain ( )
13. Darimana bapak/ibu/saudara mendapatkan pendidikan dan informasi terkait keahlian yang dimiliki sebelum dibangunnya Sentul City?
  - a. Sekolah

- b. Pelatihan
  - c. Belajar dari lingkungan sekitar
  - d. Tidak ada
14. Darimana bapak/ibu/saudara mendapatkan pendidikan dan informasi terkait keahlian yang dimiliki setelah dibangunnya Sentul City?
- a. Tidak ada
  - b. Belajar dari lingkungan sekitar
  - c. Pelatihan
  - d. Sekolah
15. Apakah bapak/ibu/saudara memiliki kemampuan fisik dan mental yang baik untuk bekerja sebelum dibangunnya Sentul City?
- a. Sangat baik
  - b. Baik
  - c. Cukup Baik
  - d. Tidak baik
16. Apakah bapak/ibu/saudara memiliki kemampuan fisik dan mental yang baik untuk bekerja ini?
- a. Tidak baik
  - b. Cukup baik
  - c. Baik
  - d. Sangat Baik
17. Apakah bapak/ibu/saudara mengalami sakit sebelum dibangunnya Sentul City?
- a. Tidak pernah
  - b. Ya, jarang
  - c. Ya, sering
  - d. Ya, sakit menahun

18. Apakah bapak/ibu/saudara mengalami sakit dalam kurun waktu 3 bulan terakhir?
- a. Ya, sakit menahun
  - b. Ya, sering
  - c. Ya, jarang
  - d. Tidak pernah
19. Apakah terdapat sumber daya alam yang dapat dikembangkan di lingkungan sekitar sebelum dibangunnya Sentul City?
- a. Tidak ada
  - b. Sedikit
  - c. Banyak
  - d. Sangat Banyak
20. Apakah terdapat sumber daya alam yang dapat dikembangkan di lingkungan sekitar setelah dibangunnya Sentul City?
- a. Sangat Banyak
  - b. Banyak
  - c. Sedikit
  - d. Tidak ada
21. Apakah bapak/ibu/saudara memiliki perencanaan keuangan kedepan saat sebelum dibangunnya Sentul City?
- a. Investasi
  - b. Tabungan
  - c. Dana Pensiun
  - d. Tidak ada
22. Apakah bapak/ibu/saudara memiliki perencanaan keuangan kedepan setelah dibangunnya Sentul City?
- a. Tidak ada
  - b. Dana pensiun

- c. Tabungan
  - d. Investasi
23. Apakah sebelum dibangunnya Sentul City sarana transportasi yang tersedia menunjang untuk pekerjaan bapak/ibu/saudara?
- a. Sangat menunjang
  - b. Menunjang
  - c. Cukup menunjang
  - d. Tidak menunjang
24. Apakah setelah dibangunnya Sentul City sarana transportasi yang tersedia menunjang untuk pekerjaan bapak/ibu/saudara?
- a. Tidak menunjang
  - b. Cukup menunjang
  - c. Menunjang
  - d. Sangat Menunjang
25. Apakah tempat tinggal bapak/ibu/saudara merupakan aset yang bernilai sebelum dibangunnya Sentul City?
- a. Sangat bernilai
  - b. Bernilai
  - c. Cukup bernilai
  - d. Tidak bernilai
26. Apakah tempat tinggal bapak/ibu/saudara merupakan aset yang bernilai saat ini?
- a. Tidak Bernilai
  - b. Cukup Bernilai
  - c. Bernilai
  - d. Sangat bernilai

27. Apakah fungsi rumah bagi bapak/ibu/saudara sebelum dibangunnya Sentul City?
- Tempat tinggal dan investasi
  - Investasi
  - Tempat tinggal
  - Tidak tahu
28. Apakah fungsi rumah bagi bapak/ibu/saudara saat ini?
- Tidak tahu
  - Tempat tinggal
  - Investasi
  - Tempat tinggal dan investasi
29. Apakah di daerah tempat tinggal bapak/ibu/saudara sudah terdapat jaringan listrik dan air bersih sebelum dibangunnya Sentul City?
- Sangat memadai
  - Cukup memadai
  - Ada, tetapi belum memadai
  - Tidak ada
30. Apakah di daerah tempat tinggal bapak/ibu/saudara sudah terdapat jaringan listrik dan air bersih setelah dibangunnya Sentul City?
- Tidak ada
  - Ada tetapi belum memadai
  - Cukup memadai
  - Sangat memadai
31. Apakah bapak/ibu/saudara memiliki jaringan dalam pekerjaan sebelum dibangunnya Sentul City?
- Sangat banyak
  - Banyak
  - Sedikit

- d. Sangat sedikit
32. Apakah bapak/ibu/saudara memiliki jaringan dalam pekerjaan saat ini?
- a. Sangat sedikit
  - b. Sedikit
  - c. Banyak
  - d. Sangat banyak
33. Apakah dilingkungan bapak/ibu/saudara terdapat kelompok(kelompok tani, himpunan pedagang, kelompok kerja guru, dll) dalam hal pekerjaan sebelum dibangunnya Sentul City?
- a. Ada dan menjadi anggota kelompok
  - b. Ada tetapi tidak ikut dalam kelompok
  - c. Tidak ada
  - d. Tidak tahu
34. Apakah dilingkungan bapak/ibu/saudara terdapat kelompok(kelompok tani, himpunan pedagang, kelompok kerja guru, dll) dalam hal pekerjaan saat ini?
- a. Tidak tahu
  - b. Tidak ada
  - c. Ada tetapi tidak ikut dalam kelompok
  - d. Ada dan menjadi anggota kelompok
35. Apakah bapak/ibu/saudara memiliki akses ke pengembang Sentul City ?
- a. Sangat sedikit
  - b. Sedikit
  - c. Banyak
  - d. Sangat banyak
36. Apakah bapak/ibu/saudara memiliki akses ke institusi (pemerintah Desa) yang terkait dengan pekerjaan saat ini?
- a. Sangat sedikit



- b. Sedikit
  - c. Banyak
  - d. Sangat banyak
37. Darimana sumber pendapatan utama bapak/ibu/saudara sebelum adanya pembangunan Sentul City?
- a. Pegawai swasta, PNS/TNI?Polri
  - b. Wiraswasta
  - c. Buruh
  - d. Bertani/Berternak
38. Darimana sumber pendapatan utama bapak/ibu/saudara Setelah adanya pembangunan Sentul City?
- a. Bertani/Berternak
  - b. Buruh
  - c. Wiraswasta
  - d. Pegawai swasta, PNS/Polri/TNI
39. Berapa penghasilan bapak/ibu/saudara selama sebulan sebelum adanya pembangunan Sentul City?
- a. Diatas 2 juta rupiah
  - b. 1,5 juta – 2 juta rupiah
  - c. 1 juta – 1,5 juta rupiah
  - d. <1 juta rupiah
40. Berapa penghasilan bapak/ibu/saudara selama sebulan setelah adanya pembangunan Sentul City?
- a. < 1 juta rupiah
  - b. 1 juta-1,5 juta rupiah
  - c. 1,5 juta -2 juta rupiah
  - d. Diatas 2 juta rupiah

41. Apakah bapak/ibu/saudara memiliki sebidang lahan sebelum adanya pembangunan SentulCity?

- a. Tidak memiliki
- b. Ya, < 1 Ha
- c. Ya, 1-5 Ha
- d. Ya, > 5 Ha

42. Apakah bapak/ibu/saudara memiliki sebidang lahan setelah adanya pembangunan SentulCity?

- a. Ya, > 5 Ha
- b. Ya, 1-5 Ha
- c. Ya, > 1 Ha
- d. Tidak memiliki

### **Lampiran 3. Pedoman Wawancara**

#### **PEDOMAN WAWANCARA (untuk pengelola Sentul City)**

##### Identitas

1. Nama :
2. Jabatan :
3. Usia :
4. Pendidikan Terakhir :
5. Lama Bekerja :

1. Pada tahun berapa Sentul City di bangun?
2. Apa fungsi dan tujuan utama dari pembangunan Sentul City terkait dengan konsep kota baru mandiri?
3. Sejauh ini infrastruktur apa saja yang telah dibangun di Sentul City sebagai penunjang kota baru mandiri?
4. Bagaimana pendapat bapak tentang dampak dibangunnya Sentul City terhadap perubahan mata pencaharian penduduk lokal?
5. Apakah pihak Sentul City membuka kesempatan kerja yang luas bagi penduduk lokal?
6. Apakah Sentul City ikut terlibat dalam peningkatan kualitas SDM penduduk lokal?
7. Apakah harapan bapak untuk Sentul City?
8. Apakah harapan bapak untuk penduduk lokal?

**PEDOMAN WAWANCARA**  
**(untuk tokoh penduduk)**

Identitas

1. Nama :
2. Jabatan :
3. Usia :
4. Pendidikan Terakhir :
5. Lama Bekerja :

1. Pada tahun berapa Sentul City di bangun?
2. Bagaimana kondisi awal (penduduk dan wilayah) kecamatan Babakanmadang sebelum dibangunnya Sentul City?
3. Apa perubahan yang dirasakan setelah dibangunnya Sentul City?
4. Bagaimana pendapat bapak apakah Sentul City membuka kesempatan kerja bagi penduduk lokal?
5. Apa yang menyebabkan tidak optimalnya penyerapan tenaga kerja lokal?
6. Apa yang harus dilakukan penduduk lokal untuk menghadapi perubahan yang terjadi khususnya perubahan mata pencaharian?
7. Apa harapan bapak untuk Sentul City?
8. Apa harapan bapak untuk penduduk lokal?

**PEDOMAN WAWANCARA**  
**(untuk pemerintah setempat/pihak kecamatan)**

Identitas

1. Nama :
2. Jabatan :
3. Usia :
4. Pendidikan Terakhir :
5. Lama Bekerja :

1. Pada tahun berapa Sentul City di bangun?
2. Bagaimana kondisi awal (penduduk dan wilayah) kecamatan Babakanmadang sebelum dibangunnya Sentul City?
3. Apa perubahan yang dirasakan setelah dibangunnya Sentul City?
4. Bagaimana pendapat bapak apakah Sentul City membuka kesempatan kerja bagi penduduk lokal?
5. Apa yang menyebabkan tidak optimalnya penyerapan tenaga kerja lokal?
6. Apa yang harus dilakukan penduduk lokal untuk menghadapi perubahan yang terjadi khususnya perubahan mata pencaharian?
7. Adakah kesepakatan dengan pihak Sentul City tentang penyerapan tenaga kerja lokal?
8. Adakah program pemerintah setempat dalam hal peningkatan kualitas SDM?
9. Apa harapan bapak untuk Sentul City?
10. Apa harapan bapak untuk penduduk lokal?

#### Lampiran 4. Jawaban responden

No Res	No Pertanyaan									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1
2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	2	2	2	2	3	2	2	3	3	2
5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
6	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3
7	2	1	1	2	1	1	1	1	2	1
8	2	2	3	3	3	2	2	3	3	3
9	2	3	2	3	2	2	3	2	2	2
10	2	1	2	1	2	3	1	2	2	3
11	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1
12	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3
13	4	4	4	4	4	4	4	3	4	1
14	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
15	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
16	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
17	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
18	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2
19	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
20	2	2	2	3	2	2	2	2	2	1
21	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1
22	4	4	4	4	4	2	4	4	3	2

23	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
24	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3
25	3	3	2	3	3	3	3	2	3	2
26	4	4	4	4	4	3	4	4	2	1
27	4	4	4	4	4	2	4	4	2	3
28	4	4	4	4	4	2	4	4	2	2
29	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1
30	4	4	4	4	4	4	4	4	3	2
31	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3
32	3	3	3	3	1	3	3	3	3	3
33	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3
34	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3
35	4	4	4	4	1	2	4	4	3	3
36	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3
37	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
38	4	4	4	4	4	2	4	4	4	3
39	2	3	4	4	2	3	3	4	2	1
40	3	3	4	3	3	3	3	4	3	1
41	4	4	4	4	4	3	4	4	2	1
42	4	4	3	4	4	3	4	3	2	1
43	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1
44	4	4	3	4	4	2	4	3	4	2
45	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3
46	4	4	4	4	4	3	4	4	2	1
47	4	3	3	4	4	3	3	3	2	3
48	3	4	3	3	3	3	4	3	3	3







No Res	No Pertanyaan																																									
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42										
1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	2	3	1	3	1	1	1	3	1	3	1	3	1	3	3	3										
2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	2	2	2	3	2	3	2	2	2	3	3	3										
3	1	3	1	3	3	2	1	1	2	1	2	2	4	2	2	3	1	2	2	3	2	2	2	2	1	2	1	1	1	1	1	2										
2	2	1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	2	3	2	2	2	3	2	3	2	2	2	2	2	3										
5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	4	3	3	3	2	2	2	3	2	2	2	3	2	3	2	2	2	3	3	4										
6	4	4	4	4	4	4	4	4	3	2	4	3	4	3	3	3	2	3	2	3	2	2	2	3	1	3	1	4	1	4	4	4										
7	4	3	3	3	3	3	3	3	4	2	3	4	4	4	4	4	2	4	3	4	3	3	3	4	3	4	3	4	3	4	4	4										
8	4	4	2	4	4	4	2	2	3	2	4	3	3	3	3	3	2	3	2	3	2	2	2	3	2	3	2	4	2	4	4	3										
9	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	3	3	4	4	4	1	1	4	1	4	1	4	1	4	4	4										
10	4	3	3	3	3	2	2	2	3	2	2	3	4	3	3	3	2	2	2	3	2	2	2	3	2	3	2	4	2	4	4	4										
11	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	3	3	3	4	3	3	3	4	3	4	3	3	3	3	3	4										
12	4	3	4	4	4	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	3										
13	4	4	4	4	4	4	3	3	4	2	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	2	2	4	2	4	2	4	2	4	4	4										
14	4	4	2	4	4	4	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	3										
15	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	2	2	3	2	2	2	3	2	3	2	3	2	3	3	3										
16	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	3	4	2	4	2	2	2	4	2	4	2	4	2	4	4	4										
17	3	3	3	3	3	2	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3	2	3	2	3	2	2	2	3	2	3	2	3	2	3	3	3										
18	4	4	4	4	4	3	3	3	3	2	3	3	4	4	3	3	2	4	3	3	3	4	4	3	4	3	4	4	4	4	4	4										
19	4	4	3	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4	3	4	4	2	3	2	4	2	2	2	4	2	4	2	4	2	4	4	4										
20	2	2	2	3	3	3	3	3	2	1	3	2	3	2	2	3	1	2	1	3	1	1	1	2	1	2	1	2	1	2	2	2										

21	4	3	3	3	4	4	3	3	4	3	4	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	4	3	3	4	3	4	
22	4	4	3	4	4	4	3	4	4	3	4	2	4	4	3	4	3	4	4	3	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	3	4
23	4	3	3	3	4	4	3	3	4	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3	
24	4	4	3	4	4	4	3	4	4	3	4	4	4	4	3	4	3	4	3	4	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3
25	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	2	4	4	3	4
26	4	4	2	4	4	4	3	4	4	2	4	2	4	4	2	4	3	4	3	4	3	3	3	3	3	2	4	2	4	4	3	3
27	4	1	2	4	4	4	3	4	4	2	4	2	4	4	2	4	3	4	4	4	4	4	4	4	2	3	4	4	4	4	3	3
28	4	4	2	4	4	4	3	4	4	2	4	4	4	4	2	4	3	4	3	4	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3
29	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
30	4	1	3	4	4	4	3	4	4	2	4	2	4	4	2	4	3	4	3	4	3	3	3	4	2	2	3	4	3	3	2	4
31	4	1	3	4	4	4	3	4	4	2	4	2	4	4	3	4	3	4	4	4	4	3	4	4	2	3	4	4	4	4	2	4
32	4	3	1	3	4	4	3	3	4	2	4	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	4	2	3	4	4	4	4	2	4
33	4	3	1	4	4	4	3	4	4	2	4	4	4	4	2	4	3	4	4	4	4	3	4	3	2	3	4	3	4	4	3	4
34	4	3	1	4	4	4	3	4	4	2	4	4	4	3	2	4	3	3	4	4	4	3	4	3	2	2	4	3	4	4	3	4
35	4	2	2	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	3	4	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3
36	3	2	3	4	3	3	3	4	3	3	4	4	4	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	3	4	2	4	4	3	4
37	3	3	1	4	3	3	3	4	3	3	4	2	4	4	3	4	3	4	3	3	3	3	3	3	2	3	4	2	4	4	2	4
38	4	2	4	4	4	4	3	4	4	2	4	2	4	3	2	4	3	3	3	4	4	3	4	4	2	3	4	4	4	4	2	4
39	2	2	2	4	2	2	3	4	2	2	4	2	4	3	2	4	3	3	3	3	4	3	4	4	2	3	4	4	3	4	2	4
40	2	1	3	4	2	2	3	4	2	2	4	3	4	4	2	4	3	4	3	3	4	3	4	3	2	3	4	3	4	4	4	3

41	2	1	2	4	2	2	3	4	2	2	4	4	4	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	4	4	3
42	2	2	2	3	2	2	3	3	2	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	4	2	4
43	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	4	3	3	
44	2	4	4	3	2	2	3	3	2	2	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3	2	3
45	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	3	4
46	2	4	2	4	2	2	3	4	2	2	2	4	4	4	2	4	3	4	3	3	4	4	4	4	2	2	4	4	4	4	2	4
47	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	3	4
48	2	2	3	4	2	2	3	4	2	2	3	3	4	4	2	4	3	4	2	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	2	4
49	3	4	3	4	3	3	3	4	3	3	3	2	4	4	3	4	3	4	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
50	2	3	3	4	2	2	3	4	2	2	2	4	4	2	2	4	3	2	2	3	3	2	3	4	2	2	3	4	3	3	2	4
51	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	4	3	3	3	4	3	3	3	4
52	4	4	1	4	4	4	3	4	4	4	2	4	4	4	4	4	3	4	2	4	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	2
53	4	1	2	3	4	4	3	3	4	4	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	2	3	2	4	3	4
54	3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
55	4	2	3	4	4	4	3	4	4	4	2	3	4	4	4	4	3	4	3	4	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	4	4
56	3	1	2	4	3	3	3	4	3	3	2	3	4	4	3	4	3	4	3	3	3	2	3	4	3	3	3	4	3	3	3	4
57	4	4	3	4	4	4	3	4	4	4	2	2	4	2	4	4	3	2	2	4	3	2	3	4	3	3	3	4	3	4	3	4
58	4	4	2	4	4	4	3	4	4	4	2	4	4	2	4	3	3	2	2	4	3	3	3	3	3	3	3	2	3	4	3	4
59	4	1	1	4	4	4	3	4	4	2	2	2	4	4	2	3	3	4	2	4	3	3	3	3	2	3	3	2	3	4	2	4
60	4	3	2	4	4	4	3	4	4	2	2	4	4	4	2	4	3	4	2	4	3	3	3	3	2	3	3	3	3	4	2	4

61	3	3	3	4	3	3	3	4	3	3	2	2	4	4	3	4	3	4	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	
62	4	1	3	3	4	4	3	3	4	4	2	3	3	3	4	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	4	3	3	3	4	3	4	
63	4	4	3	3	4	4	3	3	4	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	
64	4	3	3	3	4	4	3	3	4	2	4	3	3	3	2	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	3	3	4	4	3	4	3	4
65	4	1	1	4	4	4	3	4	4	2	4	4	4	4	2	4	3	4	3	4	4	4	4	4	4	3	2	4	4	4	4	3	4
66	3	3	2	4	3	3	3	4	3	3	4	4	4	2	3	4	3	2	3	3	4	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	3	4
67	3	4	2	4	3	3	3	4	3	3	4	2	4	4	3	4	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3
68	3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
69	3	4	3	4	3	3	3	4	3	3	4	4	4	4	3	4	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3
70	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	2	2	2
71	3	1	2	4	3	3	3	4	3	3	4	4	4	4	2	4	3	4	3	3	3	2	3	4	3	2	2	4	2	3	2	3	
72	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	3	4	3	3	3	4	3	3	2	3	
73	3	1	2	4	3	3	3	4	3	3	3	4	4	4	3	4	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3
74	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3
75	4	3	1	4	4	4	3	4	4	4	3	4	4	4	4	4	3	4	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3
76	3	2	3	4	3	3	3	4	3	3	3	4	4	4	3	4	3	4	4	3	4	4	4	4	4	3	3	2	4	2	2	2	2
77	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	2	4
78	4	4	4	3	4	4	3	3	4	4	3	3	3	3	4	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	3	3	4	4	3	4	3	4
79	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	2	4
80	4	4	4	3	4	4	3	3	4	4	3	3	3	3	4	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	3	3	4	4	3	4	3	4

81	4	4	2	4	4	4	3	4	4	4	2	4	4	4	4	4	3	4	3	4	3	3	3	3	3	4	4	1	3	4	3	4
82	3	4	1	4	3	3	3	4	3	3	2	4	4	2	3	4	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	1	4	4	3	4
83	4	4	1	4	4	4	3	4	4	4	2	4	4	4	4	4	3	4	3	4	3	3	3	3	2	3	4	2	4	3	2	3
84	3	4	1	4	3	3	3	4	3	3	2	2	4	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	4	3	4
85	2	4	1	4	2	2	3	4	2	2	2	2	4	4	2	4	3	4	2	4	4	4	4	4	2	2	4	3	3	3	2	3
86	3	4	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	2	4	4	3	4
87	4	4	1	4	4	4	3	4	4	4	4	4	3	3	2	4	3	3	3	4	3	3	3	3	4	3	4	1	4	4	4	4
88	2	4	1	4	2	2	3	4	2	2	4	4	3	3	2	4	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	4	1	3	4	2	4
89	2	3	1	3	2	2	3	3	2	2	4	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	4	1	3	4	2	4
90	4	1	2	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	3	4	3	3	3	3	2	4	4	3	3	3	2	3
91	2	2	1	4	2	2	3	4	2	4	4	4	3	3	4	4	3	3	2	3	4	4	4	4	2	3	4	4	3	3	2	3
92	4	4	2	4	4	4	3	4	4	4	4	2	4	4	3	4	3	4	3	4	3	3	3	3	3	3	4	1	3	3	3	3
93	4	1	3	3	4	4	3	3	4	4	4	3	3	3	4	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	4	1	3	3	3	3
94	2	2	3	4	2	2	3	4	2	2	4	4	4	4	2	4	3	4	3	4	3	3	3	3	2	2	4	2	3	3	2	3
95	4	4	3	4	4	4	3	4	4	4	3	2	4	3	2	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	2	3	1	3	3	3	3
96	3	3	3	4	3	3	3	4	3	3	2	4	4	3	3	4	3	3	2	3	2	2	2	4	3	3	2	4	3	2	3	2
97	4	4	3	4	4	4	3	4	4	4	3	3	4	4	4	4	3	4	3	4	3	3	3	3	2	4	2	3	3	3	2	3
98	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	4	1	3	3	2	3
99	2	1	2	4	2	2	3	4	2	2	3	4	4	4	2	4	3	4	3	3	3	3	3	3	2	3	4	1	3	3	2	3
100	4	3	2	4	4	4	3	4	4	4	4	3	4	3	3	4	3	3	3	4	3	2	3	4	2	3	2	4	3	3	4	3

## **Lampiran 5. Kutipan wawancara dengan narasumber**

### **1. Tokoh Penduduk**

Berikut pernyataan dari salah satu narasumber tokoh penduduk (M 53 tahun 19 juni 2016 :

“Dahulu itu disini perkebunan karet, rata rata penduduknya petani karet, tetapi setelah ada Sentul City Kecamatan Babakanmadang jadi jauh lebih maju, akses jalan sekarang jauh lebih banyak, sarana transportasi juga menjadi lebih memadai mau kemana mana jauh lebih mudah, fasilitas umum seperti pusat perbelanjaan, sarana kesehatan, sarana bermain, sarana pendidikan, menjadi lebih mudah di akses oleh penduduk sekitar, Sentul City juga membuat mata pencaharian penduduk lokal berubah, Lahan pertaniannya sudah susah ditemui karena sudah banyak yang dibeli oleh pihak Sentul City”

“ Saat ini saya melihat penduduk lokal mulai menyadari pentingnya pendidikan mereka berlomba lomba menyekolahkan anak cucu mereka agar bisa bersaing di masa yang akan datang, selain itu memang jumlah sekolahnya jauh meningkat seiring dibangunnya Sentul City, tidak seperti saya waktu kecil lulus SD atau SMP langsung kerja atau nikah. Kalau sekarang kan tidak bisa seperti itu kalo mau kerja dengan gaji layak harus punya riwayat pendidikan yang baik. Dahulu orang susah sekolah selain tidak ada biaya karena jarak sekolahnya jauh dan memang jumlah sekolahnya yang sedikit, dahulu saya sekolah saja harus ikut mobil pengangkut hasil panen karet karena letak sekolahnya yang jauh”.

“Penduduk lokal disini jumlahnya sudah menurun banyak yang sudah pindah, karena tanahnya sudah dijual dan karena pendidikannya yang rendah jadi uang hasil penjualan tanah terkadang habis tidak jelas. Selain itu dibangunnya Sentul City memberikan daya tarik bagi penduduk pendatang, secara riwayat pendidikan mereka jauh lebih baik dibanding penduduk lokal, hal itu yang membuat penduduk lokal kalah bersaing dengan pendatang.

“ Dulu sebelum adanya kawasan Sentul City harga tanah disini murah harganya, tetapi setelah adanya Sentul City harga di wilayah sini menjadi sangat tinggi, dipusat kota saja bisa mencapai 10 juta rupiah dulu tahun 1990 saya beli tanah harganya 50 ribu permeter sekarang saya jual bisa 2 juta permeter tanah saya letaknya di dekat taman bermain jungle land, tetapi harus hati hati disini banyak kasus sertifikat ganda maupun girik“

### **3. Perwakilan Sentul City**

“Pada hakikatnya kami sangat terbuka untuk merekrut tenaga kerja lokal tetapi syarat riwayat yang kami ajukan belum bisa dipenuhi. Untuk Menghindari konflik horizontal kita tetap menerima tenaga kerja lokal tetapi hanya dibidang pekerja lepas atau buruh kontrak tetapi jika yang memenuhi syarat yang kami ajukan tentu kami akan berdayakan sebagai karyawan di kawasan Sentul City, walaupun sebagai pekerja kontrak dari segi penghasilan lebih baik dari pekerjaan sebelumnya yang cenderung tidak tetap kami pun berusaha memberikan sumbangsih terhadap penduduk lokal dengan memberikan santunan santunan kepada warga yang tidak mampu, kami ingin menjaga harmonisasi antara penghuni Sentul City dengan penduduk sekitar khususnya penduduk asli Babakanmadang”

### **4. Perwakilan Kecamatan Babakanmadang**

“ Pembangunan Sentul City memang membuat masyarakat lokal khususnya berubah mata pencahariannya,dari sektor pertanian ke non pertanian, mengenai masalah penyerapan tenaga kerja lokal terbentur masalah riwayat pendidikan yang rendah, pembangunan Sentul City pada awalnya memicu konflik karena rendahnya penyerapan tenaga kerja lokal, ha tersebut membuat kami menghimbau kepada pihak Sentul City untuk sebisa mungkin memberdayakan tenaga kerja lokal, pihak Sentul City berusaha menyanggupi himbauan kami tetapi hanya sebatas pekerja kontrak bukan karyawan tetap. Mereka tetap meminta minimal lulusan SMA atau S1 dan seterusnya untuk menjadi karyawan tetap mereka.Kecamatan juga mempunyai program dari Bupati Bogor yaitu boling atau rebo keliling program ini dimaksudkan setiap hari rabu kami keliling ke Desa Desa memberikan penyuluhan pelatihan pemantauan untuk peningkatan kualitas SDM penduduk lokal”.



### Lampiran 6. Uji instrumen

Uji Validitas dan Reliabilitas Dampak di bangunnya Sentul City terhadap perubahan mata pencaharian penduduk lokal Desa di Kecamatan Babakanmadang Kabupaten Bogor

#### Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.959	10

#### Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Soal_1	25.35	49.082	.969	.948
Soal_2	25.40	47.726	.942	.949
Soal_3	25.35	48.239	.975	.948
Soal_4	25.25	49.776	.888	.952
Soal_5	25.30	48.747	.952	.949
Soal_6	25.35	48.766	.930	.950
Soal_7	25.40	47.726	.942	.949
Soal_8	25.35	49.713	.913	.951
Soal_9	25.25	49.882	.949	.949

**Item-Total Statistics**

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item- Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Soal_1	25.35	49.082	.969	.948
Soal_2	25.40	47.726	.942	.949
Soal_3	25.35	48.239	.975	.948
Soal_4	25.25	49.776	.888	.952
Soal_5	25.30	48.747	.952	.949
Soal_6	25.35	48.766	.930	.950
Soal_7	25.40	47.726	.942	.949
Soal_8	25.35	49.713	.913	.951
Soal_9	25.25	49.882	.949	.949
Soal_10	25.35	65.082	.461	.988

Hasil korelasi dapat dilihat pada output total item total statistic pada kolom *Corrected Item- Total Correlation*. Nilai kemudian dibandingkan dengan nilai r tabel. T tabel dicari pada signifikansi 0,05, maka didapat r sebesar 0,404 (lihat pada tabel r).

Uji validitas dan Reliabilitas Dampak di banggunya Sentul City terhadap perubahan mata pencaharian penduduk lokal Desa di Kecamatan Babakanmadang Kabupaten Bogor

menghasilkan:

1. Item yang Valid berdasarkan SPSS versi 17 terdapat 09 item valid. Sehingga total butir pertanyaan sebanyak 09 pertanyaan.
2. Hasil uji reliabilitas dapat dilihat pada *output reliability statistic*. Didapat nilai *Cronbach's Alpha* sebesar 0,959 berarti alat ukur dalam penelitian memiliki kategori reliabilitas (Guldford)

Uji Validitas dan Reliabilitas Dampak di banggunya Sentul City terhadap perubahan mata pencaharian penduduk lokal Desa di Kecamatan Babakanmadang Kabupaten Bogor.

**Reliability Statistics**

Cronbach's Alpha	N of Items
.958	32

**Item-Total Statistics**

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Soal_11	86.60	209.937	.842	.955
Soal_12	86.75	219.461	.528	.958
Soal_13	87.00	214.842	.683	.957
Soal_14	86.55	222.787	.601	.957
Soal_15	86.55	222.787	.601	.957
Soal_16	86.75	219.461	.587	.957
Soal_17	86.95	218.892	.588	.957
Soal_18	86.95	218.892	.588	.957
Soal_19	86.85	218.976	.781	.956

Soal_20	87.70	218.326	.624	.957
Soal_21	88.35	221.818	.603	.959
Soal_22	86.85	218.976	.781	.956
Soal_23	88.35	225.292	.671	.959
Soal_24	86.85	218.871	.787	.956
Soal_25	86.75	217.355	.789	.956
Soal_26	86.65	224.029	.554	.958
Soal_27	87.70	218.326	.624	.957
Soal_28	86.90	216.516	.670	.957
Soal_29	87.60	216.568	.620	.957
Soal_30	86.65	224.029	.554	.958
Soal_31	87.60	216.568	.620	.957
Soal_32	87.80	220.063	.517	.958
Soal_33	87.80	220.063	.517	.958
Soal_34	86.75	217.355	.789	.956
Soal_35	87.90	216.832	.598	.957
Soal_36	86.75	217.355	.789	.956
Soal_37	88.30	220.432	.418	.959
Soal_38	86.60	209.937	.842	.955
Soal_39	87.90	216.832	.598	.957
Soal_40	86.60	209.937	.842	.955
Soal_41	86.60	209.937	.842	.955
Soal_42	86.55	216.682	.744	.956

Hasil korelasi dapat dilihat pada output total item total statistic pada kolom *Corrected Item- Total Correlation*. Nilai kemudian dibandingkan dengan nilai r tabel. T tabel dicari pada signifikansi 0,05, maka didapat r sebesar 0,404, (lihat pada tabel r).

Uji validitas dan Dan Reliabilitas Dampak di bangunnya Sentul City terhadap perubahan mata pencaharian penduduk lokal Desa di Kecamatan Babakanmadang Kabupaten Bogor

menghasilkan:

3. Item yang Valid berdasarkan SPSS versi 17 terdapat 30 item valid. Sehingga total butir pertanyaan sebanyak 30 pertanyaan.
4. Hasil uji reliabilitas dapat dilihat pada *output reliability statistic*. Didapat nilai *Cronbach's Alpha* sebesar 0,958 berarti alat ukur dalam penelitian memiliki kategori reliabilitas (Guldford).

## Lampiran 7. Dokumentasi Penelitian



**Foto 1. Bersama responden**



**Foto 2. Sentul Internasional Covention Center**



**Foto 3. Taman bermain Jungleland**



**Foto 4. Bersama Tokoh Penduduk Lokal**





**Foto 5. Mall di kawasan Sentul City**



**Foto 6. Salah satu Akses tol ke kawasan Sentul City**





**Foto 7. Fasilitas kesehatan di kawasan Sentul City**



**Foto 8. Pasar bersih Sentul City**



**Foto 9. Jalan utama di kawasan Sentul City**



**Foto 10. Salah satu mesjid di kawasan Sentul City**



**Foto 11. Pusat kuliner dan taman bermain**



**Foto 12. Kawasan Gn.pancar**





**Foto 13. Jalan utama di Kecamatan Babakanmadang**



**Foto 14. Perbedaan jalan kawasan Sentul City dengan jalan Desa**



**Foto 15. Narasumber pihak Kecamatan**



**Foto 16. Narasumber pihak Sentul City**

## Lampiran 8. Surat izin penelitian



### PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR KECAMATAN BABAKAN MADANG

Alamat : Jalan Raya Babakan Madang No. 04 Telp. 021-87951920

Babakan Madang, 12 April 2016

Nomor : 800/ 219 -Umpeg  
Sifat : Penting  
Lampiran :-  
Perihal : Izin Kunjungan Wilayah  
dan Penelitian

Kepada  
Yth. 1. Kepala Desa Bojong Koneng  
2. Kepala Desa Cijayanti  
3. Kepala Desa Karang Tengah  
4. Kepala Desa Sumur Batu  
5. Kepala Desa Babakan Madang  
6. Kepala Desa Citaringgul  
7. Kepala Desa Cipambuan  
Di-

Tempat.

Menindaklanjuti Surat Kepala Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Bogor Nomor : 070/700 – Kesbangpol tanggal 31 Maret 2016 Perihal Rekomendasi Penelitian. Maka dengan ini, kami sampaikan bahwa pada dasarnya kami memberikan izin kepada Mahasiswa Universitas Negeri Jakarta (UNJ), yang bernama :

Nama : **Wiragung Bathororesi**  
Judul tugas akhir : *Dampak Dibangunnya Sentul City sebagai Kota Baru Mandiri Terhadap Perubahan Mata Pencaharian Masyarakat Lokal di Desa Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor.*

Untuk melaksanakan kunjungan dan pengambilan data di 7 (tujuh) Desa yang berbatasan langsung dengan PT. Sentul City, Tbk di Wilayah Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor dalam rangka kegiatan Penelitian Skripsi, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Mengikuti ketentuan dan peraturan yang berlaku di Pemerintahan Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor;
2. Dapat berkoordinasi dan bersosialisasi dengan Pemerintahan Desa serta masyarakat setempat.

Demikian disampaikan, untuk menjadi bahan lebih lanjut. Atas perhatian dan kerjasamanya di ucapkan terima kasih.

CAMAT BABAKAN MADANG

**YUDI SANTOSA, S. Sos**  
NIP. 197010271991011002

## Lampiran 9

## PETA LOKASI PENELITIAN

